**Comunicación de la realización de la Inscripción**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR**

**Nº Entrada:** 3843
**Nº Juicio:** 1507/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 14ª de la finca en él contenida.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA VALLS TEIXIDÓ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR a día veintisiete de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 20809823D37C2E34

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 20809823D37C2E34

**Comunicación de expedición de certificación continuada**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR**

**Datos del documento:**
Asiento: 1378/2025 Número de entrada: 3843/2025
Juzgado: Juzgado de Primera Instancia e Instruccion Nº 7 de Arenys de Mar
Fecha del documento: 20/02/2025
Procedimiento: 1507/2024

Presentado el documento de referencia se ha iniciado el procedimiento registral en el que se han producido las siguientes incidencias esenciales: presentado 06/03/2025, sin necesidad de liquidar 06/03/2025 y calificado positivamente, se procede a expedir la certificación solicitada:

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD**
**DE**
**PINEDA DE MAR**

**CERTIFICACIÓN**

---

**MARTA VALLS TEIXIDÓ**
**REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR**

**C E R T I F I C O:**

Que en virtud del precedente mandamiento expedido el día veinte de febrero del año dos mil veinticinco, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instruccion Nº 7 de Arenys de Mar, Ejecución Hipotecaria número 1507/2024-G, que ha tenido entrada en este Registro en fecha seis de marzo del dos mil veinticinco, con número de entrada 3843/2025, según el asiento número 1378 del tomo 2025 del Diario, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca **3242 de MALGRAT DE MAR**, Anotación: C con código registral único **08098000304671**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

**I.- Última descripción actualizada:**

URBANA: **VIVIENDA NÚMERO CINCO**, en el segundo piso, puerta primera, de extensión superficial setenta y siete metros cuadrados, en el edificio sito en Malgrat, Las Sorras del Pla de Pineda, con frente al nuevo Paseo Marítimo, hoy número cuarenta y ocho. Tiene una extensión superficial de unos setenta y siete metros cuadrados aproximadamente y se compone de recibidor, sala de estar, comedor, cocina, dos dormitorios, cuarto de aseo y dos terrazas. La vivienda tiene asignada en la división horizontal el número cinco. LINDA: frente, rellano de las escaleras del segundo piso y parte con vivienda número seis; derecha, con Ginés Privat; por la izquierda, con Concepción Robert; y por el fondo con finca de los señores Ibáñez-López, todos mediante sendos patios del común de vecinos; por arriba, vivienda número siete; y por debajo, vivienda número tres. **Cuota**: ocho enteros por ciento.

Por estarlo la finca matriz registral 3.153, GOZA y ESTA AFECTA en su doble cualidad de predio dominante y sirviente a la vez con la finca resto número 3.130 (de la que se segregó la finca matriz) a SERVIDUMBRES DE PASO, DE AGUA Y DE DESAGÜE.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

**II.- Titularidad vigente y título/s:**

Que la descrita finca consta actualmente inscrita, en cuanto a:

**CARMEN PRADOS MOLINA**, con N.I.F. número 30.420.122-T, divorciada, es titular del pleno dominio de esta finca con carácter privativo por título de Compraventa, según la inscripción 6ª de fecha 05 de agosto de 2008, al folio 208, del Libro 362 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.288 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Santa Coloma de Gramenet, ante Don David Pobes Layunta con número de protocolo 653, el 12 de junio de 2008.

---

C.S.V. : 208098080CE40FF8

**III.- Cargas y afecciones vigentes:**
Que la finca de que se certifica se halla en la siguiente situación de cargas:

**Cargas por procedencia:**

-NORMAS PROPIEDAD HORIZONTAL
Sujeta a las normas de comunidad de que esta finca forma parte.
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3153 de MALGRAT DE MAR, Asiento de Inscripción 2 con Fecha 21/04/1967, TOMO: 348, LIBRO: 35, FOLIO: 8, Titulo DIVISION HORIZONTAL Asiento y Diario RAFAEL GIMENO PEREZ /1966, Fecha de Documento 16/11/1966

***SERVIDUMBRE***
*Se establece sobre las fincas 3.153 y 3.130 las SERVIDUMBRES siguientes: a) SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA en virtud de la cual los titulares de derecho de propiedad o usufructo de cualquiera de esta finca o de la número 3130, o quien de ellos trajere derecho, podrán pasar a pie o con cualquier clase de vehículo que no cause detrimento o desperfectos en las fincas por la zona no edificadas de las mismas destinada a paso permanente. b) SERVIDUMBRE DE AGUAS RECÍPROCA, en virtud de la cual ambas fincas tendrán derecho a recibir el agua potable en los depósitos sobre las mismas instalados, procedentes de la cota o perforación hecha en la parte no edificada de la finca 3130. c) SERVIDUMBRE DE DESAGÜE en virtud de la cual ambas fincas tienen idénticos derechos y obligaciones en relación con el desagüe y recogida de aguas residuales a través de las cloacas y pozo muerto, instalado en esta finca.*
*POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3153 de MALGRAT DE MAR, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 19/12/1966, TOMO: 348, LIBRO: 35, FOLIO: 7, Titulo SEGREGACION Asiento y Diario , del Notario RAFAEL GIMENO PEREZ, Nº de Protocolo /1966, Fecha de Documento 05/10/1966*

*Inscripción 1ª de fecha 21 de abril de 1967*
---
***SERVIDUMBRE***
*a) SERVIDUMBRE DE PASO RECÍPROCA en favor de las fincas 3.129 y 3.130, en virtud de la cual, la parte no edificada de las mismas y destinada a paso, podrá ser utilizada individualmente por todos los titulares de ellas y personas que de ellos traigan su derecho y que a dichas fincas se dirijan, de tal forma que ninguno de dichos titulares de derecho, podrá impedir el libre acceso por los citados pasos, a cualquier persona o vehículos que se dirijan a alguna de las expresadas fincas. Esta finca tiene el carácter de recíprocas. b) SERVIDUMBRE DE AGUAS, en virtud de la cual los titulares de la finca número 3.129 que será predio dominante, podrá subministrarse agua potable, extrayéndola de la cata o perforación existente en esta finca que será predio sirviente. c) SERVIDUMBRE DE DESAGÜE en virtud de la cual tanto dicha finca 3.129 como la finca 3.130 podrán utilizar en su integridad la fosa séptica y el pozo negro constituido en ambas fincas y en el punto en que las mismas sean colindantes. d) SERVIDUMBRE DE PASO DE CONDUCCIÓN DE ELECTRICIDAD en virtud de la cual esta finca será predio sirviente, deberá permitir el paso subterráneo de una conducción de energía eléctrica hasta la finca 3.129, que será predio dominante.*
*POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3153 de MALGRAT DE MAR, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 19/12/1966, TOMO: 348, LIBRO: 35, FOLIO: 7, Titulo SEGREGACION Asiento y Diario , del Notario RAFAEL GIMENO PEREZ, Nº de Protocolo /1966, Fecha de Documento 05/10/1966, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 3130 de MALGRAT DE MAR, Asiento de Inscripción 4 con Fecha 19/12/1966, TOMO: 339, LIBRO: 34, FOLIO: 188, Titulo SERVIDUMBRE Asiento y Diario RAFAEL GIMENO PEREZ, Nº de Protocolo /1966, Fecha de Documento 05/10/1966*

*Inscripción 1ª de fecha 21 de abril de 1967*
---

**Cargas propias:**

***Hipoteca***
Hipoteca constituida en la inscripción **7ª** a favor de **LM IV B SV**, en garantía de un préstamo de **setenta y cinco mil euros** de principal; de intereses ordinarios de dos años al tipo máximo del **siete** por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **diez mil quinientos euros**; de intereses de demora de un año al tipo máximo del **diecinueve** por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **catorce mil doscientos cincuenta euros**; así como de la cantidad de **siete mil quinientos euros** para costas y gastos. Constituida por un plazo de amortización de 240 meses, con fecha de vencimiento el 30 de Junio de 2028. Valor a efectos de **subasta:** ciento sesenta y cinco mil ochenta y siete con cincuenta euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: Santa Coloma de Gramanet, C/ de La Salud, 10, 4º, 1ª. Escritura autorizada el doce de junio del año dos mil ocho por el Notario de Santa Coloma de Gramenet don David Pobes Layunta, número 654 de protocolo. Fecha de inscripción: veintisiete de agosto del año dos mil ocho.

Hipoteca inicialmente constituida a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, por cesión "IBERCAJA BANCO, S.A.", y CEDIDA a LM IV B SV, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio de la Esperanza Rodríguez, el 11 de febrero de 2022, número 776 de protocolo y escritura de subsanación y complemento ante el mismo notario, el 14 de julio de 2023, número 3597 de protocolo, causante de la inscripción 13ª de 18 de agosto de 2023.

Inscripción 7ª de fecha 27 de agosto de 2008, al folio 216, del Libro 389 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.417 del Archivo
**MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10ª.**

---

***Hipoteca***
Hipoteca constituida en la inscripción **9ª** a favor de **LM IV B SV**, en garantía de un préstamo de **treinta y cinco mil euros** de principal; de intereses ordinarios de dos años al tipo máximo del **siete** por ciento anual; de intereses de demora , hasta la cantidad máxima de **seis mil seiscientos cincuenta euros**; así como de la cantidad de **cinco mil doscientos cincuenta euros** para costas y gastos. Constituida por un plazo de amortización de 144 meses, con fecha de vencimiento el 31 de Agosto de 2022. Valor a efectos de **subasta:** ciento cincuenta y siete mil cuarenta y ocho con setenta y cinco euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: La finca hipotecada. Escritura autorizada el cinco de agosto del año dos mil diez por el Notario de Santa Coloma de Gramenet don David Pobes Layunta, número 1392 de protocolo. Fecha de inscripción: veinte de septiembre del año dos mil diez.

Hipoteca inicialmente constituida a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, por cesión "IBERCAJA BANCO, S.A.", y CEDIDA a LM IV B SV, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio de la Esperanza Rodríguez, el 11 de febrero de 2022, número 776 de protocolo y escritura de subsanación y complemento ante el mismo notario, el 14 de julio de 2023, número 3597 de protocolo, causante de la inscripción 13ª de 18 de agosto de 2023.

Inscripción 9ª de fecha 20 de septiembre de 2010, al folio 219, del Libro 389 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.417 del Archivo
**MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 11ª.**

---

***Novación de hipoteca***
**NOVADA** por la inscripción 10ª la hipoteca de la inscripción 7ª, a favor de **LM IV B SV**, modificándose el plazo de devolución del préstamo siendo hasta el 30 de junio de 2030, con un período de carencia hasta el 30 de septiembre de 2014; interés del 3,50% hasta el 31 de diciembre de 2012 y posteriormente variable mas un diferencial de 1,60 puntos al EURIBOR. Escritura autorizada el treinta de octubre del año dos mil doce por el Notario de Santa Coloma de Gramenet don David Pobes Layunta, número 1395 de protocolo.

Inscripción 10ª de fecha 27 de noviembre de 2012, al folio 220, del Libro 415 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.541 del Archivo

---

***Novación de hipoteca***
**NOVADA** por la inscripción 11ª, la hipoteca origen de la inscripción 9ª, a favor de **LM IV B SV** modificándose el plazo de devolución del préstamo siendo hasta el 31 de agosto de 2024, con un período de carencia hasta el 30 de septiembre de 2014; interés del 4,00% hasta el 28 de febrero de 2013 y posteriormente variable mas un diferencial de 3 puntos al EURIBOR. Escritura autorizada el treinta de octubre del año dos mil doce por el Notario de Santa Coloma de Gramenet don David Pobes Layunta, número 1396 de protocolo.

Inscripción 11ª de fecha 27 de noviembre de 2012, al folio 221, del Libro 415 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.541 del Archivo

---

***Hipoteca***
Hipoteca constituida en la inscripción **12ª** a favor de **LM IV B SV**, en garantía de un préstamo de **veintisiete mil doscientos euros** de principal; de intereses ordinarios de veinticuatro meses al tipo máximo del **siete** por ciento anual; de intereses de demora, hasta la cantidad máxima de **cinco mil ciento sesenta y ocho euros**; así como de la cantidad de **cuatro mil ochenta euros** para costas y gastos. Constituida por un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento el 30 de Noviembre de 2030. Valor a efectos de **subasta:** noventa y nueve mil doscientos setenta y tres con noventa y tres euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: Santa Coloma de Gramanet, C/ de la Salud, 10, 4º, 1ª. Escritura autorizada el diecinueve de noviembre del año dos mil quince por el Notario de Santa Coloma de Gramenet don David Pobes Layunta, número 1796 de protocolo. Fecha de inscripción: veintiocho de enero del año dos mil dieciséis.

Hipoteca inicialmente constituida a favor de "IBERCAJA BANCO, S.A.", y CEDIDA a LM IV B SV, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio de la Esperanza Rodríguez, el 11 de febrero de 2022, número 776 de protocolo y escritura de subsanación y complemento ante el mismo notario, el 14 de julio de 2023, número 3597 de protocolo, causante de la inscripción 13ª de 18 de agosto de 2023.

Inscripción 12ª de fecha 28 de enero de 2016, al folio 21, del Libro 431 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.619 del Archivo
**Expedida certificación con fecha 11 de mayo de 2022**: EXPEDIDA **CERTIFICACIÓN de dominio y cargas**, a efectos del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con referencia a la adjunta **inscripción 12ª de**

**hipoteca** de la finca de este número, en mérito de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 870/2.021 -H seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instruccion Nº 7 de Arenys de Mar, a instancia de IBERCAJA BANCO SA contra DOÑA CARMEN PRADOS MOLINA y Mercedes Osuna Prados. Así resulta del Registro y de una copia autorizada electrónica del mandamiento expedido por la Letrada de la Administración de Justicia del mencionado Juzgado, el día cuatro de Abril del año dos mil veintidós, a la que se acompaña auto de igual fecha, y que ha sido presentado a las quince horas del día seis de Mayo del año dos mil veintidós, según el asiento 1498 del Diario 74. Pineda de Mar, a 11 de mayo de 2022.
Con referencia al procedimiento a que se refiere la precedente nota de expedición de certificación, se han realizado las **notificaciones** a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. PINEDA DE MAR, a 11 de mayo de 2022

---

***Anotación***
**- ANOTACIÓN DE EMBARGO** a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL,** que grava esta finca propiedad de CARMEN PRADOS MOLINA por principal **doce mil seiscientos veintisiete euros con noventa y seis céntimos** , con un recargo de apremio de **dos mil quinientos veinticinco euros con sesenta y un céntimos** , intereses **mil trescientos setenta y siete euros con cincuenta céntimos** , costas devengadas de **veintiun euros con ochenta y dos céntimos** , costas e intereses presupuestados por un total de **mil euros** , y en junto la cantidad de **diecisiete mil quinientos cincuenta y dos euros con ochenta y nueve céntimos** , según diligencia de fecha 19 de junio de 2020, y en virtud de mandamiento de embargo de fecha 10 de septiembre de 2020, expedido por el/la Tesorería General de la Seguridad Social En Barcelona, expediente número 08031300171784, que ha causado la anotación letra **A.**
Fecha de inscripción: veintinueve de septiembre del año dos mil veinte.

EXPEDIDA **CERTIFICACIÓN de dominio y cargas** de esta finca, en virtud del mismo mandamiento origen de la adjunta anotación preventiva de embargo letra A. Pineda de Mar a 29 de Septiembre de 2020.

**PRORROGADA POR LA ANOTACIÓN LETRA C.**
---
***Prórroga de anotación***

**PRORROGADA** la anotación de la letra A por la anotación de la letra C de fecha veintidós de octubre del año dos mil veinticuatro a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.** En virtud de lo ordenado por el/la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE BADALONA, según resulta del mandamiento de fecha nueve de julio del año dos mil veinticuatro, procedimiento nº 08031300171784. Anotación Letra C de fecha veintidós de octubre del año dos mil veinticuatro.

***Anotación***
**ANOTACION DE EMBARGO** a favor del **ESTADO,** que grava el **pleno dominio** esta finca propiedad de CARMEN PRADOS MOLINA, por principal **treinta y tres mil ciento noventa y nueve euros con nueve céntimos**; intereses **cinco mil trescientos cincuenta y tres euros con ocho céntimos**, costas **dos mil quinientos euros**, y en junto la cantidad de **cuarenta y un mil cincuenta y dos euros con diecisiete céntimos**, según diligencia de fecha tres de noviembre del año dos mil veintiuno, y en virtud de mandamiento de embargo de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil veintiuno, expedido por la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, expediente número 082123480261F, que ha causado la anotación letra **B,** de fecha veintidós de diciembre del año dos mil veintiuno, al folio 89, del Libro 446, Tomo 2689, del término municipal de Malgrat de Mar.

Fecha de inscripción: veintidós de diciembre del año dos mil veintiuno.

EXPEDIDA **CERTIFICACIÓN de dominio y cargas** de esta finca, en virtud del mismo mandamiento origen de la adjunta anotación preventiva de embargo letra B. Pineda de Mar a 22 de Diciembre de 2021.

---
- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 13, folio 90 del libro 446, tomo 2.689, de fecha 16 de agosto de 2023.
---

**IV.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:**
NO hay documentos pendientes de despacho

**V.- Operaciones complementarias:**
Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 7ª, novada por la 10ª y cedida por la 13ª de la finca de que ahora se certifica, **que se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora**, se extiende la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

Que se remiten por correo certificado con acuse de recibo, las comunicaciones a que se refiere el artículo

659 de la LEC, de acuerdo con el artículo 660.2 de la propia Ley.

VI.- Para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se transcribe literalmente la hipoteca constituída en la inscripción 7ª objeto de operación:

"**VIVIENDA NUMERO CINCO,** en el segundo piso, puerta primera, del edificio sito en Malgrat, Las Sorras del Pla de Pineda, con frente al nuevo Paseo Marítimo, hoy número cuarenta y cinco, descrita en la inscripción tercera, por ser conforme con la del documento presentado. CARGAS: las que le resultan de los asientos anteriores**.** Libre de arrendatarios. Según el título y el último recibo del pago del Impuesto que en el mismo se inserta, le corresponde a la finca de este número, como REFERENCIA CATASTRAL, el número 7899808DG7079N0005DQ. **CARMEN PRADOS MOLINA,** mayor de edad, divorciada, con N.I.F. número 30.420.122-T, vecina de Santa Coloma De Gramenet, con domicilio en la calle de La Salud, número 10, 4º, 1ª, **ADQUIRIO** esta finca por el título de compraventa según resulta de la inscripción sexta, y ahora, previo manifestar que la finca no constituye vivienda común de unión estable de pareja, sin que por tanto se precise el consentimiento de persona alguna no compareciente a los efectos de los artículos 11 y 28 de la Ley catalana de parejas estables y 569-31 del Código Civil de Cataluña, la **HIPOTECA** a favor de la entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA"**, Institución benéfico-social, aprobada por Real Orden de veintiocho de enero de mil ochocientos setenta y tres figurando inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular con el número de codificación 2085 dentro de las entidades de Crédito, que tiene su domicilio social en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, número 2, y se rige por las normas jurídicas generales y específicas, y primordialmente por el Estatuto de las Cajas de Ahorro Popular de catorce de marzo mil novecientos treinta y tres, Real Decreto 2.290/77, de veintisiete de agosto, Ley 31/85 de dos de Agosto y Ley 1/1991 de cuatro de enero, de las Cortes de Aragón, que regulan los Órganos de Gobierno y las funciones de las Cajas de Ahorros, y por los correspondientes Estatutos de la Entidad aprobados por Ordenes de cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno del Departamento de Economía de la Diputación General de Aragón, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 1.194, folio 23, hoja número Z-4.862, inscripción 1ª, su número de Identificación Fiscal es el G50000652; debidamente **representada** por Ester Berlanga Contreras, mayor de edad, casada, vecina de Santa Coloma de Gramanet, con domicilio en la Rambla Sant Sebastià, 90 y con D.N.I. número 52.274.952-T, facultada para formalizar préstamos hipotecarios de forma solidaria hasta el límite de ciento ochenta mil euros, que le resultan de la escritura de poder autorizada por el notario de Zaragoza don José-Manuel Enciso Sánchez, el día diecinueve de abril del dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza; con arreglo a las siguientes; CLAUSULAS FINANCIERAS: Cláusula 1ª**. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** 1.a) Importe del préstamo. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, o "la CAJA", presta a CARMEN PRADOS MOLINA la cantidad de **SETENTA Y CINCO MIL EUROS.** 1.b) Forma de entrega. La prestataria reconoce haber recibido antes del acto que se registra de la CAJA la cantidad de SETENTA Y CINCO MIL EUROS, como entrega total del referido préstamo. Dicha entrega se ha hecho efectiva por el representante de la CAJA, a la parte prestataria, por medio de Carta de Abono en la CUENTA de abono número 2085-8039-96-0330190135 de la Oficina 8039 de la CAJA, de cuya cuenta es titular la parte prestataria. Cláusula 2ª. **AMORTIZACIÓN.** La parte prestataria se obliga a la devolución del capital de este préstamo antes del día **treinta de junio del dos mil veintiocho,** de la siguiente forma: El último día del MES en que se formalice, se obligan a satisfacer cuotas de interés devengada al tipo de interés inicialmente pactado, tomando como base de calculo el importe de capital recibido. A partir del día siguiente y hasta el fin de vida el préstamo satisfará DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS mixtas mensuales, comprensivas de capital e intereses, correspondiendo realizar la primera el **treinta y uno de julio del dos mil ocho,** de un importe de QUINIENTOS ONCE EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. Cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable, según lo pactado en la cláusula financiera 3ª bis, se procederá a realizar un nuevo cuadro de amortización, tomando como base el nuevo tipo de interés, el capital pendiente de amortizar y el número de pagos pendientes hasta el fin de la vida del préstamo. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variará en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes, y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional. Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos, la fecha del adeudo será la correspondiente a la fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. Las cuotas de amortización a pagar en cada vencimiento, se determinarán mediante el "sistema francés de amortización ", aplicando la formula que seguidamente se transcribe, utilizando el tipo de interés inicial del período de amortización. $M = Co\ [(1+1/m)^{n.m}\ i/m]\ /\ [(1+i/m)^{n.m} -1]$, siendo M: mensualidad, Co: capital prestado, n: número de años, i: tipo de interés anual en tanto por uno, m: número de cuotas en el año, 12 si es mensual. Las cantidades recibidas se imputarán, primero, al pago de intereses del capital del préstamo, segundo, al pago de intereses causados por la mora del deudor, tercero, al reintegro de costas y gastos, y, finalmente, a la amortización del capital. REEMBOLSO ANTICIPADO. Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital de este préstamo en una solución o en varias, no menores a un CINCO POR CIENTO del capital prestado. La parte prestataria en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen: 1. Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización, tomando como base para su cálculo el tipo de interés vigente, la duración que reste hasta la cancelación del préstamo y el importe del capital pendiente de amortizar y el tiempo que reste hasta la cancelación del préstamo. 2. Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo al generar un nuevo cuadro de amortización con el nuevo límite. 3. Seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital. En caso de opción sucesiva de modalidades, se admite el mantenimiento de la cuota producto, de una anterior amortización anticipada en la que se hubiese optado por la reducción de esta manteniendo el plazo. No se admitirá el caso contrario de reducción de cuota si antes se hubiese optado por la reducción del plazo. Cláusula 3ª. **INTERESES ORDINARIOS.** 3.a) La cantidad prestada devengará el interés fijo del **CINCO ENTEROS CUARENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO** nominal anual, hasta el día TREINTA DE JUNIO DEL

DOS MIL NUEVE. A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará períodos de interés variables en la forma expresada en la cláusula financiera 3a Bis. 3.b) La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por meses vencidos, precisamente el último día del mes, durante el período de carencia, y finalizado el mismo, por meses vencidos, junto con la cuota de amortización. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, tal y como ya se ha indicado en la cláusula financiera 2ª en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos por amortización de capital. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es el siguiente: [Capital entregado o dispuesto x Tipo de interés nominal anual x Periodos de cálculo en días] / 36000. 3.c) El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos a un año, es de 360 días. 3.d) En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la presente, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. Cláusula 3ª Bis. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1.- A partir de la fecha indicada en la cláusula financiera tercera, el préstamo devengara, por períodos semestrales el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar al margen o diferencial constante que seguidamente se indica al tipo de referencia que será, en cada período y que igualmente se señalará a continuación: Tipo de referencia: será, en cada uno de los períodos semestrales, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR que hayan sido publicados en el BOE por el Banco de España u organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos. El tipo resultante que se aplicara como tipo nominal, será el correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación ANUAL del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los prestamos, cuya fecha de cambio sea el TREINTA Y UNO DE ENERO, se tomara como referencia el tipo correspondiente al mes de diciembre anterior, publicado en el BOE del mes de enero y así sucesivamente. Se entenderá como fecha de revisión del tipo de interés el último día del período de vigencia de un determinado tipo de interés, de forma que a partir del día siguiente de esta fecha, el tipo de interés del préstamo experimentará una revisión, en caso de variación, al alza o a la baja. 2.- El margen o diferencial a adicionar al tipo de referencia será de **un punto porcentual.** 3.- No obstante, las partes pactan expresamente la posibilidad de bonificar el diferencial pactado en los puntos y en la forma que a continuación se indica, en función de que concurran en el/los prestatario/s, todas o alguna de las condiciones objetivas de vinculación que a continuación se especifican, de conformidad con las siguientes reglas: 3.1. El/Los prestatario/s podrán optar en todo momento a las bonificaciones contenidas en el Grupo A. 3.2. El/Los prestatarios sólo podrán optar a las bonificaciones contenidas en el Grupo B, cuando como mínimo, hayan obtenido en cada uno de los periodos semestrales de revisión, la acumulación de al menos 0,25 puntos porcentuales de las bonificaciones contenidas en el Grupo A. 3.3. El/Los prestatarios podrán obtener, como máximo, una bonificación acumulada en el Grupo “A” de 0,45 puntos porcentuales, y en el Grupo “B” de 0,25 puntos porcentuales. No obstante lo anterior, la bonificación que la parte prestataria podrá obtener entre los dos Grupos, como máximo, será la diferencia entre el diferencial máximo y el diferencial mínimo pactados en esta escritura, y a tal fin las partes expresamente pactan que el diferencial que como mínimo se aplicará al tipo de referencia será de 0'40 puntos porcentuales y ello cualesquiera que sean las condiciones objetivas de vinculación que concurran en el/los prestatarios, que, de esta forma, aceptan expresamente un máximo de reducción en el diferencial a aplicar. 3.4. La concurrencia de condiciones objetivas de vinculación en varios de los prestatarios no dará lugar a la aplicación acumulada de las reducciones, siendo éstas únicas por préstamo, a no ser que expresamente se indique lo contrario. 3.5. La inexistencia de las condiciones objetivas de vinculación anteriormente señaladas dará lugar a la pérdida de las reducciones correspondientes, en función de lo más arriba pactado. 3.6. La comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de vinculación se efectuará por períodos semestrales verificándose la vinculación efectivamente alcanzada por el cliente el último día del mes anterior al de dicha revisión. 3.7. En cualquier caso las partes acuerdan que dejarán de aplicarse la totalidad de las reducciones en el caso de falta de domiciliación o, en su defecto, el correspondiente abono de los sueldos, salarios, pensiones o ingresos en los términos señalados en la letra a) de las bonificaciones del Grupo A. 3.8.- Las cantidades exigidas en la operatoria de tarjetas o en la de cualesquiera tipo de financiación al consumo y las indicadas como importe mínimo de ingresos serán revisadas, acomodándolas a las variaciones, en más o en menos que experimente el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo -Conjunto Nacional Total- señalado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que en un futuro lo sustituya, en función del índice publicado el mes de enero inmediatamente anterior al proceso de comprobación de vinculación, a partir de la cual la aplicación se hará por años naturales, y sobre los importes que por adaptaciones precedentes sean exigibles a efectos de vinculación. La revisión de dichas cantidades se producirá a partir del primer año de vida del préstamo. 3.9.- Si por razón de lo previsto en esta cláusula en el nuevo periodo de interés resultase de aplicación un margen sobre el tipo de referencia superior o inferior al que se venía aplicando, la Caja lo notificará al prestatario dentro de los quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en esta escritura o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el ordenamiento jurídico. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el prestatario, dentro del primer mes de cada periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. PROCEDIMIENTO DE BONIFICACIÓN EN LAS REVISIONES PACTADAS. BONIFICACIONES DEL GRUPO A. a) El margen o diferencial anteriormente señalado se reducirá en 0,15 puntos en el caso de que concurran en el/los prestatario/s la siguiente condición de vinculación: Tener domiciliados, o, en su defecto, efectuar el correspondiente abono (con concepto de nomina) en la cuenta abierta en esta Entidad a los efectos de domiciliación de pagos del préstamo, los sueldos, salarios, pensiones o ingresos que pudieran percibir derivados de su trabajo por cuenta propia o ajena, siempre que el importe de los mismos sea de, al menos, 600 euros mensuales. Esta cantidad se

calculará dividiendo por 6 la totalidad de los ingresos recibidos por los prestatarios, por los anteriores conceptos y efectivamente ingresados en Ibercaja, durante cada período semestral anterior a la comprobación de la vinculación. Adicionalmente, y únicamente en el caso de que en cualquiera de los prestatarios concurran la condición objetiva de vinculación que se acaba de señalar, el margen o diferencial a aplicar podrá ser objeto de las reducciones adicionales que a continuación se señalan y que se establecen en virtud de la concurrencia de las siguientes condiciones: b) Se reducirá en 0,10 puntos si se DOMICILIAN en cuenta corriente abierta en la Caja los pagos de al menos tres recibos de servicios o suministros con periodicidad mensual o bimestral tales como por ejemplo agua, luz, gas, teléfono o comunidad de propietarios. c) Se reducirá en 0,10 puntos si cualquiera de los prestatarios contrata con el grupo Ibercaja un SEGURO MULTIRRIESGO DEL HOGAR, asegurando el continente del inmueble hipotecado, como mínimo, en la cantidad que aparece consignada en la tasación del inmueble (efectuada conforme a las normas del mercado hipotecario) como valor a efectos de seguro, o en su defecto, por una cantidad, nunca inferior, a 900 euros por metro cuadrado construido. d) Se reducirá en 0,10 puntos si cualquiera de los prestatarios ostenta la condición de asegurado o tomador por cuenta propia de SEGUROS DE VIDA comercializados por Ibercaja cuyo beneficiario sea esta Entidad, en los que ocurrida la contingencia de muerte del prestatario asegurado, las prestaciones correspondientes se destinen a amortizar las cantidades pendientes de este préstamo y siempre y cuando la cobertura de riesgo contratada en los mencionados seguros cubra, al menos, el cincuenta por ciento de la deuda pendiente del préstamo. e) Se reducirá en 0,10 puntos si cualquiera de los prestatarios, o la suma de todos ellos, es/son titular/es de una/s TARJETA/S de crédito o débito emitida/s por Ibercaja y ha/n efectuado compras por importes superiores a 1.000 euros en el semestre anterior a la fecha de inicio del computo de la revisión de las condiciones objetivas de vinculación. BONIFICACIONES DEL GRUPO B. f) El margen o diferencial anteriormente señalado se reducirá en los puntos porcentuales que a continuación se detallan, si cualquiera de los prestatarios, o la suma de todos ellos, mantuviera en las cuentas y productos en que figure como titular primero o segundo, un saldo de ahorro con Ibercaja igual o superior a: seis mil euros, 0,05 puntos; doce mil euros, 0,10 puntos; dieciocho mil euros, 0,15 puntos; veinticuatro mil euros, 0,20 puntos; treinta mil euros, 0,25 puntos, respectivamente, en la fecha fijada para la revisión de las condiciones objetivas de vinculación. A los efectos del párrafo anterior, se considerará como saldo de ahorro a lo siguiente: - Saldo a fin de mes de los siguientes productos: ahorro vista, ahorro vivienda, ahorro patrimonial, imposiciones a plazo fijo, depósitos estructurados sobre tipos de interés, iberdepósitos, títulos subordinados y cédulas hipotecarias emitidas por Ibercaja. - Valor de rescate a fin de mes de planes sistemáticos de ahorro en seguros. - Valor de reembolso a fin de mes de planes de pensiones. - Saldo consolidado a fin de mes de los seguros de vida ahorro inversión: de renta fija, garantizados y de rentas vitalicias. - Valor de reembolso a fin de mes de fondos de inversión y seguros multifondos. - Valor efectivo de compra de deuda pública y resto de activos financieros. - Valor efectivo a fin de mes de valores mobiliarios. Tercera bis B). Tipo de Interés alternativo. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por períodos semestrales, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en 0 puntos, al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos semestrales, el denominado: “TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS”, publicado mensualmente en el B.O.E y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula: D = IRPH - k[(( IRPH / 100) + 1)1/k - 1] 100 donde: D : diferencial a deducir del tipo de referencia publicado; IRPH : valor publicado cada mes en el BOE, para el mes inmediato anterior; k : número de períodos de pago en que se divide el año, según la modalidad de pago; El tipo resultante, se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, que se publica el mes inmediatamente anterior a dicha variación, es decir para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Noviembre, publicado en el mes de Diciembre anterior y así sucesivamente. Este margen o diferencial no tendrá ninguna bonificación. Tercera Bis C). Publicación de los índices de referencia. A los efectos oportunos se hace constar que los dos tipos de referencia IRPH e EURIBOR anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E., por Resolución del Banco de España como tipos de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. Cláusula 6ª. **INTERESES DE DEMORA.** 6.a) La mora de la parte prestataria en el pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de la CAJA un interés del **DIECINUEVE POR CIENTO** nominal anual, las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por la CAJA para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que la CAJA las hubiese satisfecho. 6.b). La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la cláusula financiera 3ª para el cálculo de los intereses ordinarios. Cláusula 6ª bis. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. 6.bis.a) Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá la CAJA reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos: 1. Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado. 2. Cuando el deudor no reintegre las cantidades que la CAJA haya satisfecho por delegación y cuenta de aquél, previo requerimiento de pago realizado por ésta. 3. Disminución de la cuarta parte del valor de la garantía. 6. Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada, dentro de los seis días de ser requerido, no presente los documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de incendio, los edificios hipotecados y de estar al corriente de pago de las contribuciones y primas del seguro de las fincas objeto de garantía. 10. Cuando, sin consentimiento de la CAJA, se cedan o pignoren los alquileres de las finca hipotecada, o se celebren nuevos contratos de arrendamiento, que no reúnan los requisitos establecidos en la escritura que se registra. 12. Cuando la parte prestataria, antes de las nueve de la mañana del día en que el nuevo tipo de interés se devengue, comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto la parte prestataria vendrá obligado a cancelar el préstamo en el plazo máximo de treinta días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior. CLAUSULAS NO FINANCIERAS: 1ª. Lugar y cumplimiento de obligaciones. Se señala como lugar y cumplimiento de las obligaciones que contrae en este acto la parte prestataria, el



domicilio social de la CAJA, en ZARAGOZA, PLAZA DE BASILIO PARAISO, 2, o de cualquiera de sus Sucursales. El pago de las cantidades se efectuará en moneda de curso legal, salvo que se hayan domiciliado los pagos en cuenta abierta en la Caja con saldo bastante para hacer frente a cuantas obligaciones dimanen del presente contrato. 2ª CESION DEL CREDITO. Para el caso de que la CAJA cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en este acto, renuncia la parte prestataria al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. Sin que en ningún caso esta cesión pueda engendrar merma de las garantías de los prestatarios y fiadores. 4ª **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**. En garantía de las obligaciones que contrae en este acto y sin perjuicio de la responsabilidad personal (y solidaria) contraída por la parte prestataria, CARMEN PRADOS MOLINA constituye primera hipoteca a favor de la CAJA, que la acepta por medio de su representante, sobre la finca de este número, para responder de las siguientes cantidades: por **SETENTA Y CINCO MIL EUROS** del capital de este préstamo; sus intereses remuneratorios de dos años, que a los solos efectos hipotecarios, se fija en el tipo de interés del **SIETE ENTEROS POR CIENTO** nominal anual, como máximo **DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS;** por la cantidad, como máximo, de **CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** que corresponde a un año de interés pactado en la cláusula financiera 6ª en concepto de intereses de mora **(DIECINUEVE POR CIENTO),** y por **SIETE MIL QUINIENTOS EUROS** más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que se inscribe. 5ª EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos o a las que se construyan en las fincas por los deudores o hipotencantes. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar la Caja al solicitar la subasta del bien hipotecado ante el juzgado que conozca del procedimiento. 6ª CONSERVACIÓN DE LA FINCA. La Caja se reserva el derecho de hacer inspeccionar la finca hipotecada siempre que lo juzgue oportuno, respetando en los casos en que proceda la inviolabilidad del domicilio. La parte prestataria se obliga atener asegurado del riesgo de incendios el edificio hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior a SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS. Y notificará a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del art. 110 número 2° de la Ley Hipotecaria. 8ª BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO. Por designación de la parte deudora e hipotecante, se fija el domicilio de la misma, para la practica de notificaciones, citaciones y requerimientos el **suyo propio que figura en la comparecencia.** Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **ciento sesenta y cinco mil ochenta y siete euros cincuenta céntimos,** para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubiesen de celebrarse. Concede el prestatario a la Caja la administración y posesión interina de la finca hipotecada para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. La Caja se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del presente contrato, a su elección, en cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria, incluso en caso de ejecución, y dado que por naturaleza de este contrato la deuda generada se considera liquidada y exigible desde su origen, bastara que la demanda se acompañen los documentos a los que hace referencia el art. 685 de la LEC, y concordantes a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por acuerdo expreso de las partes, la Caja podrá determinar la cantidad líquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en este título ejecutivo, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento. 9ª VENTA EXTRAJUDICIAL. Sin perjuicio de las acciones judiciales que les correspondan la CAJA podrá proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para los supuestos de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas, de acuerdo con lo previsto en el art. 129 de la Ley de Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizara por medio de Notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto, las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubiesen de celebrarse, en la misma cantidad señalada anteriormente para el procedimiento de apremio, señalándose por la parte deudora-hipotecante, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el mismo domicilio que el citado en la cláusula precedente. Y para este supuesto de ejecución extrajudicial hipotecaria, la parte hipotecante designa como representante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, a la propia CAJA acreedora, aunque surja entonces la figura jurídica de la autocontratación. Se hace constar que el coste efectivo de esta operación equivale a una Tasa Anual Equivalente del **cinco con novecientos ochenta y siete por ciento**. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA"**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos indicados, y además en especial las cláusulas de vencimiento anticipado a que se refiere el apartado "SEXTO BIS", conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. Así resulta de una primera copia para la entidad acreedora, de la escritura autorizada por el notario de Santa Coloma de Gramanet don David Poves Layunta, el día doce de junio del dos mil ocho, que ha sido presentada telemáticamente en este Registro por la propia notaría a petición de los otorgantes, a las trece horas, cero minutos y veintitrés segundos del mismo día, aportada físicamente por Castro Grupo Asesor y de Gestión, el día dieciocho de julio, prorrogada a resultas del asiento 116 del Diario 50, según el asiento número 117 del tomo 50 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. **PINEDA DE MAR,** a veintisiete de agosto del dos mil ocho."

Seguidamente se transcribe la inscripción 10ª de novación:

"**El préstamo hipotecario** a que se refiere la inscripción 7ª a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA", hoy por cesión "**IBERCAJA BANCO, S.A.**", domiciliada en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, número dos, con C.I.F. A99319030, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Francisco de Asís Pizarro Moreno, el veintidós de Septiembre de dos mil once, en virtud de la cual la citada Caja transmitió en bloque a IberCaja Banco, S.A, la totalidad de los elementos del activo y del pasivo que integran el balance de la referida Caja de Ahorros, con la excepción de los adscritos al Monte de Piedad de la Caja, a su Obra Social y Cultural y los inventariados como patrocinio artístico entre otros; en garantía de un préstamo de SETENTA Y CINCO MIL EUROS. CARGAS: las que resultan del Registro. CARMEN PRADOS MOLINA adquirió esta finca, de la que manifiesta no constituye vivienda común de pareja estable, sin que por tanto se precise el consentimiento de persona alguna no compareciente a los efectos de los artículos

231-9 y 569-31 del Código Civil de Cataluña; por título de compraventa, según la inscripción 6ª, de donde resultan sus circunstancias personales; y junto a "**IBERCAJA BANCO, S.A.**", como titular del préstamo hipotecario referido; ambas partes proceden a la novación modificativa de las condiciones del citado préstamo, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS CLÁUSULA 1ª.- CAPITAL PENDIENTE DEL PRESTAMO.** Se hace constar que la deuda actual, en concepto de capital, del préstamo que se nova a favor de IBERCAJA BANCO, S.A., en adelante "IBERCAJA", asciende a la cantidad de SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS, y así lo reconoce la parte deudora. **Cláusula 2º.- AMORTIZACIÓN.** De acuerdo con lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario que es objeto de novación, correspondía a la parte prestataria devolver el capital del préstamo antes del día treinta de junio de dos mil veintiocho; sin embargo y de conformidad con lo solicitado por la parte prestataria, las partes convienen en modificar el plazo inicialmente previsto para la devolución del capital del préstamo, de modo que éste deberá devolverse antes del día **treinta de junio de dos mil treinta.**Como consecuencia de la citada ampliación de plazo, se modifica la CLAUSULA SEGUNDA de la escritura de préstamo hipotecario, quedando sustituida por la siguiente redacción. PERIODO DE CARENCIA: Hasta el treinta de septiembre de dos mil catorce se obliga a satisfacer cuotas de interés mensuales, sobre el capital pendiente de devolución, correspondiente abonar la primera el último día del mes en el que se formalice esta escritura de novación. PERIODO DE AMORTIZACIÓN: Una vez finalizado el periodo de carencia de amortización, es decir, los restantes CIENTO OCHENTA Y NUEVE MESES, satisfará OTRAS TANTAS cuotas mixtas mensuales comprensivas de capital e intereses calculadas al tipo de interés vigente en ese momento, según lo pactado en la cláusula financiera 3ª y 3 ª bis mediante la aplicación de la fórmula que se especifica más adelante en esta cláusula, correspondiendo realizar la primera el treinta y uno de octubre de dos mil catorce. Cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable, según lo pactado en la cláusula financiera 3ª bis, se procederá a realizar un nuevo cuadro de amortización, tomando como base el nuevo tipo de interés, el capital pendiente de amortizar y el número de pagos pendientes hasta el fin de la vida del préstamo. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variará en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes, y este es el sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes/ trimestre/ semestre, es decir que no sea sábado, ni domingo ni festivo nacional. -Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a la fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. Los pagos correspondientes a cada vencimiento, se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando la formula que seguidamente se transcribe, utilizando el tipo de interés vigente en cada momento y la cuota de amortización se determinará restando del importe de cada pago el importe de los intereses que correspondan a dicho periodo de amortización -mes, trimestre, semestre-, calculados según se establece en la cláusula financiera 3ª. Las cantidades recibidas se imputarán, primero, a satisfacer las comisiones, gastos y costas que hubiera devengado el préstamo, ya sean por delegación -Ej. Seguro de hogar, informe de tasación etc.- o se deriven de su formalización o reclamación, judicial o extrajudicial, y en segundo lugar, a satisfacer las cuotas pendientes de pago del préstamo por su orden de antigüedad, empezando por las más antiguas. Y de cada cuota individualmente considerada, primero se satisfarán los intereses de mora, segundo, los intereses ordinarios y en tercer y último lugar, la amortización del capital. REEMBOLSO ANTICIPADO. Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital de este préstamo en una solución o en varias, no menores a un CINCO por ciento del capital prestado. La parte prestataria en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen: 1.- Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización, tomando como base para su cálculo el tipo de interés vigente, la duración que reste hasta la cancelación del préstamo y el importe del capital pendiente de amortizar. 2.- Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo. 3.- Seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital. En caso de opción sucesiva de modalidades, se admite el mantenimiento de la cuota producto de una anterior amortización anticipada en la que se hubiese optado por la reducción de esta manteniendo el plazo. No se admitirá el caso contrario de reducción de cuota si antes se hubiese optado por la reducción de plazo. En estos supuestos se devengarán las comisiones que se establecen en la cláusula 4.ª financiera de la escritura que se registra. **CLÁUSULA 3.ª INTERESES ORDINARIOS.** De acuerdo con lo interesado por las partes, de mutuo acuerdo convienen en novar parcialmente la cláusula 3ª y 3ª bis del préstamo objeto de novación: A) A partir del treinta de septiembre de dos mil doce y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil doce el préstamo devengará el interés fijo del **tres coma cincuenta por ciento** nominal anual. B) A partir del día siguiente y en cada uno de los periodos de interés variable pactados en la escritura de préstamo, éste devengará el tipo de interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la duración del préstamo en **uno coma sesenta puntos** porcentuales **-**diferencial máximo-, al tipo de referencia pactado en la escritura de préstamo, quedando modificado el diferencial pactado en la escritura de préstamo. **C)** No obstante lo anterior, las partes pactan expresamente la posibilidad de que el nuevo diferencial pueda reducirse en la cuantía y en la forma que se fijó en la escritura de préstamo que es ahora objeto de novación mediante la concurrencia en los prestatarios de las condiciones objetivas de vinculación que se especifican en dicha escritura, las cuales se mantienen y no se modifican. D) En todo caso, las partes expresamente pactan que el diferencial que como mínimo se aplicará al tipo de referencia será de **un punto** porcentual -diferencial mínimo-, y ello cualesquiera que sean las condiciones objetivas de vinculación que concurran en el/los prestatario/s, que, de esta forma, aceptan expresamente un máximo de reducción de cero coma sesenta puntos porcentuales, en el diferencial a aplicar. CLÁUSULA 4.ª. COMISIONES Y COMPENSACIONES No son objeto de modificación las comisiones pactadas en la escritura de préstamo novado, que se mantienen. Esta novación devenga a favor de IBERCAJA una comisión de novación de condiciones de trescientos euros, que se hacen efectivas en este acto mediante adeudo bancario en la cuenta asociada al préstamo. Cláusula 5.ª - GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos especificados en la escritura de constitución de hipoteca, que se mantienen y no se modifican. Además, los gastos notariales, de registro, impuesto y gestoría de la presente escritura de

novación, incluidos, expresamente, los que pudieran devengarse con ocasión de la incorporación simultánea o no de fiadores en garantía del préstamo concedido y de todas aquellas que sea preciso inscribir para que la presente quede inscrita en el Registro. Por último serán de cuenta de la prestataria todos los tributos, impuestos y gastos de gestoría que se deriven del otorgamiento e inscripción de esta escritura en el registro de la propiedad. A tales efectos, la parte prestataria autoriza irrevocablemente a Ibercaja para que pueda cargar en la cuenta asociada al préstamo el importe de todos los gastos e impuestos cuyo pago ha asumido. **CLÁUSULA 6ª. INTERESES DE DEMORA.** 6.a) La mora de la parte prestataria en el pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de IBERCAJA un interés del **diecinueve por ciento** nominal anual, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. Del mismo modo producirán el interés del diecinueve por ciento nominal anual las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por IBERCAJA para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que IBERCAJA las hubiese satisfecho. 6.b) La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la Cláusula financiera 3ª de esta escritura para el cálculo de los intereses ordinarios. CLÁUSULA 6.ª BIS - RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO. 6.bis.a) La PARTE PRESTATARIA y la PARTE FIADORA perderán el beneficio del término, pudiendo IBERCAJA anticipar el vencimiento y reclamar la devolución inmediata de todas las cantidades adeudadas, sin necesidad de cumplir otro requisito, en los siguientes supuestos: 1.- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado. 2.- Cuando el deudor no reintegre las cantidades que IBERCAJA haya satisfecho por delegación y cuenta de aquél, previo requerimiento de pago realizado por ésta. 5.- Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada, dentro de los seis días de ser requerido, no presente documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de daños, en los términos que establece la normativa del mercado hipotecario, las fincas hipotecadas y de estar al corriente del pago de las contribuciones y primas de seguro de las fincas objeto de garantía. 8.- Cuando, sin consentimiento de IBERCAJA, se cedan o pignoren los alquileres de las fincas hipotecadas contraviniendo el pacto de extensión de hipoteca establecido en la estipulación no financiera "Extensión de Hipoteca" de esta escritura. 9.- Cuando la parte prestataria, antes de las nueve de la mañana del día en el que el nuevo tipo de interés y margen o diferencial se devengue, comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto la parte prestataria vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de 30 días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior, y deberá satisfacer la comisión de cancelación anticipada pactada en la escritura que se registra .6.bis.b) IBERCAJA no cobrará cantidad alguna en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato de préstamo. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. El resto de condiciones no son objeto de modificación y no sufren variación alguna. CLÁUSULA DE NOVACIÓN. Las partes aceptan el contenido de la escritura que se reistra, hacen constar que las nuevas condiciones de tipo de interés y plazo según manifestación expresa de la parte prestataria, son más beneficiosas y se ajustan a lo establecido en la Ley 2/94, de acuerdo con la cual llevan a cabo la novación. CONDICIÓN SUSPENSIVA. La eficacia de lo convenido en la escritura de novación queda sujeto a la condición suspensiva consistente en que el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad, no se haya practicado ningún asiento de inscripción o anotación, ni esté vigente asiento de presentación en el Libro Diario, que impida mantener el mismo rango a la hipoteca que garantiza el préstamo que se nova por la presente. Quedan a salvo las afecciones fiscales y las cargas que figuran en la nota simple que se acompaña. Esta *condición suspensiva queda cumplida* por la presente inscripción por cuanto las cargas que resultan de la nota simple informativa continuada, que se protocoliza, son las mismas que las que resultan del Registro y no se ha practicado ningún asiento de inscripción o anotación que impida mantener dicho rango. TASA ANUAL EQUIVALENTE: En cumplimiento de la normativa vigente y a efectos informativos se hace constar que el coste efectivo de esta operación equivale a una Tasa Anual Equivalente del DOS ENTEROS DOSCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MILESIMAS DE ENTERO POR CIENTO. La entidad acreedora obra representada por PEDRO PICORNELL PÉREZ, mayor de edad, vecino a éstos efectos de Santa Coloma de Gramenet, Rambla San Sebastián, número 72; provisto de DNI número 43.438.762-L; mediante escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Francisco-Javier Hijas Fernandez, el veinticuatro de febrero de dos mil seis, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; copia de la cual ha sido exhibida al Notario autorizante y considera suficientes las facultades representativas para el acto que se registra. En su virtud, **INSCRIBO** la referida NOVACION de la hipoteca de la inscripción 7ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Santa Coloma de Gramanet, DAVID POBES LAYUNTA, el treinta de octubre de dos mil doce, que ha sido presentada en este Registro a las trece horas y nueve minutos del mismo día, según el asiento 2819 del Tomo 57 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. **Pineda de Mar**, a veintisiete de noviembre de dos mil doce."

Y finalmente, se transcribe la inscripción 13ª de cesión:

"**DESCRIPCIÓN**: **CRU: 08098000304671. HIPOTECAS OBJETO DE CESION:** Los derechos de hipoteca de las inscripciones 7ª -novada por la 10ª-; 9ª -novada por la 11ª- y 12ª. **TITULARIDAD DE LAS HIPOTECAS: "IBERCAJA BANCO, S.A.",** con CIF A-99319030, domiciliada en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraiso, 2, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, tomo 3865,folio 1, hoja Z-52186, inscripción 1ª. **VENTA DERECHO DE CREDITO:** El indicado titular de los derechos de hipoteca de la inscripción 7ª, -novada por la 10ª-; 9ª -novada por la 11ª- y 12ª, **VENDE** y transmite los indicados derechos de hipoteca a la entidad **"LM IV B SV"**, de nacionalidad luxemburguesa, sociedad constituida y existente con arreglo a las Leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 412F, Route d'Esch, L-2086, Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo, con el número B250620, con N.I.F. español N0076375E, que compra y adquiere, en cumplimiento de las obligaciones contenidas en un contrato de compraventa que suscribieron ambas partes el veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, elevado a público mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid, Antonio de la Esperanza Rodríguez, el veintisiete de diciembre de dos mil veintiuno. El precio de la cesión correspondiente a los créditos hipotecarios, forma parte de un precio fijo, conjunto y único, fijado en DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVEVIENTOS VEINTICUATRO EUROS VEINTISEIS CENTIMOS DE EURO,

correspondiendo a los derechos de hipoteca de las inscripciones 7ª, 9ª y 12ª de esta finca, las cantidades de: veintitrés mil trescientos setenta y seis euros cincuenta y un céntimos, diez mil ciento ochenta y ocho euros dieciocho céntimos y once mil ciento veintiséis euros diecinueve céntimos, respectivamente. Dicho total precio ha sido satisfecho de la forma siguiente: En cuanto a un millón novecientos mil euros, antes del otorgamiento mediante transferencia bancaria, con cargo a la cuenta a que hace referencia la escritura que se inscribe y la suma restante, es decir, dieciséis millones novecientos treinta y nueve mil novecientos veinticuatro euros veintiséis céntimos, es recibido por el vendedor del comprador en cuanto a la cantidad de dieciséis millones setecientos treinta y siete mil seiscientos noventa y ocho euros noventa y seis céntimos, ordenada el día del otorgamiento mediante transferencia bancaria con cargo al número de cuenta que indica el documento que se registra, justificante de dicho pago se protocoliza en la escritura que se inscribe. Dicho importe incluye el pago de otros créditos que componen la cartera global distintos de los créditos hipotecarios por la presente transmitidos y la cantidad de doscientos dos mil doscientos veinticinco euros treinta céntimos, mediante compensación de saldos existentes entre las partes de conformidad con el contrato de compraventa por los rendimientos generados por la cartera global. Mediante la venta y cesión operada, el comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos, obligaciones y acciones correspondieran al vendedor en relación con los créditos hipotecarios y especialmente, en relación con su condición de acreedor hipotecario, bajo las hipotecas sobre las fincas. Hace constar la entidad compradora que tiene concedida la gestión de los créditos hipotecarios adquiridos mediante un contrato de gestión y administración con la sociedad Gescobro Collection Services, SLU, con domicilio en Madrid, calle Acanto, 22, planta 4ª, con NIF B-65257800, la cual consta inscrita en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición del Ministerio de Sanidad, Servicios sociales e Igualdad, con número 1049/2023, según resulta de certificado de fecha veintiséis de abril de dos mil veintitrés, que se halla incorporado a la escritura de subsanación que se dirá, incorporándose también el recibo acreditativo del pago del seguro de responsabilidad. Representación: La parte vendedora ha obrado representada por DAVID VILLACAMPA ROYO, mayor de edad, empleado de banca, con domicilio profesional en Zaragoza, plaza de Basilio Paraíso, 2, con N.I.F. 25.164.310-X, que hace uso para este acto del poder especial conferido a su favor por Francisco José Serrano Gill de Albornoz, en su condición de apoderado de Ibercaja Banco SA, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Francisco de Asis Pizarro Moreno, el quince de febrero de dos mil diecinueve, numero 358 de protocolo, copia autorizada ha tenido a la vista el notario autorizante de la presente, y el señor Serrano hace uso para conferir poder de referencia, del poder a su favor conferido en escritura autorizada por el notario de Zaragoza, el treinta y uno de octubre de dos mil catorce, numero 1743 de protocolo, causante de la inscripción 333ª, que el notario autorizante de la presente considera suficientes y está especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdo de la comisión delegada de Ibercaja Banco SA, adoptado el diez de diciembre de dos mil veintiuno, según resulta de certificación expedida por Jesus Barreiro Sanz, en su condición de Secretario de la comisión delegada de dicha entidad con el visto bueno de su Presidente José Luis Aguirre Loaso, -cuyas firmas están legitimadas- y ha tenido a la vista el notario autorizante de la presente, fotocopia de la cual se protocoliza en la escritura que se inscribe. La entidad compradora ha obrado representada por IÑIGO MATO GARCIA-AUGUSTIN y por SAUL GONZALEZ PEREZ, mayores de edad, solteros, con con domicilio profesional en Madrid, calle Acanto, veintidós, cuarta planta, con D.N.I. 07244996-L y 50856031-H, respectivamente, como apoderados mancomunados, que hacen uso del poder especial conferido a su favor por Duncan Christopher Smith y Eduard Bob Van Wijk, en calidad de administradores y representantes legales de la entidad, en escritura autorizada el veinte de diciembre de dos mil veintiuno, por el Notario Público de Luxemburgo, Don Edouard Delosch. El poder está debidamente apostillado según la Convención de la Haya, el veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno, copia auténtica de dicho poder ha tenido a la vista el Notario autorizante de la presente, redactado a doble columna en inglés y español y a tenor de la misma, los apoderados están facultados conjuntamente para los actos contenidos en la escritura que se inscribe. Dicho poder incluye una certificación emitida por dicho Notario público de Luxemburgo señor Edouard Delosch, debidamente apostillada, redactada a doble columna en idiomas inglés y español, que acredita que la adquirente es una sociedad debidamente constituida y existente con arreglo a la legislación de Luxemburgo; el poder ha sido otorgado por Duncan Christopher Smith y Eduard Bob Van Wijk, en su calidad deAdministradores y representantes legales de la entidad LM IV B SV; la firma de los otorgantes del poder es legítima y con arreglo al derecho luxemburgués; que Duncan Christopher Smith y Eduard Bob Van Wijk, tienen facultades suficientes para conferir dicho poder y que en el otorgamiento del poder se han observado y cumplido todas las formalidades requeridas por la legislación de Luxemburgo, habiendo realizado el Notario del país de origen, juicio de suficiencia de las facultades del otorgante; habiéndose observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento, haciéndose constar que el notario autorizante del poder desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los notarios españoles, juzgando el Notario autorizante de la presente, que son suficientes las facultades representativas acreditadas para este otorgamiento. A su vez en la escritura de subsanación y complemento que se dirá, comparece IGNACIO GONZALEZ AGUILAR, mayor de edad, casado, domiciliado en Madrid, calle Acanto, 22, 4º planta, con NIF 51.423.979-G, como apoderado de LM IV B SV, en virtud de poder especial conferido a su favor por Duncan Christopher Smith y Eduard Bob Van Wijk, en su calidad de Consejeros y representantes legales de la entidad, en escritura autorizada el tres de julio de dos mil veintitrés, por el notario público de Luxemburgo, don Edouard Delosch, debidamente apostillado según la Convención de la Haya, el tres de julio de dos mil veintitrés, copia auténtica de la cual, redactado a doble columna en inglés y español y a tenor de la misma, los apoderados están facultados conjuntamente para los actos contenidos en la escritura que se inscribe. Dicho poder incluye una certificación emitida por dicho Notario público de Luxemburgo señor Edouard Delosch, debidamente apostillada, redactada a doble columna en idiomas inglés y español, que acredita que la adquirente es una sociedad debidamente constituida y existente con arreglo a la legislación de Luxemburgo; el poder ha sido otorgado por Duncan Christopher Smith y Eduard Bob Van Wijk, en su calidad de administradores y representantes legales de la entidad; la firma de los otorgantes del poder es legítima y con arreglo al derecho luxemburgués; que Duncan Christopher Smith y Eduard Bob Van Wijk, tienen facultades suficientes para conferir dicho poder y que en el otorgamiento del poder se han observado y cumplido todas las formalidades requeridas por la legislación de Luxemburgo, habiendo realizado el Notario del país de origen, juicio de suficiencia de las facultades del otorgante. En su virtud, **INSCRIBO** los derechos de hipoteca de las inscripciones 7ª -novada por la 10ª-; 9ª -novada por la 11ª- y 12ª, a favor de **"LM IV B SV",** por título de

compraventa. Resulta del Registro y de la escritura autorizada ante el Notario de Madrid, DON ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ, el once de febrero de dos mil veintidós, protocolo 776/2022, en unión de la escritura de subsanación ante el mismo notario, el catorce de julio de dos mil veintitrés, numero 3597 de protocolo, presentadas en este Registro a las once horas cuarenta minutos del día veinticinco de julio de dos mil veintitrés, según los asientos números 491 y 492 del tomo 77 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. PINEDA DE MAR, a dieciséis de agosto de dos mil veintitrés."

**VII.- Operaciones realizadas:**

No se practica cancelación de cargas.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de Pineda de Mar, a fecha de la firma electrónica.

## INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:**La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registralesen función del tipo de servicio registral solicitado.

## CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA VALLS TEIXIDÓ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR a día veintisiete de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 208098080CE40FF8

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 208098080CE40FF8