Ex. hip 100/21 - 5 Figueres

***REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES***
*PLAÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES*
*figueres@registrodelapropiedad.org*
*TF.972501447 FAX.972673073*

Por la presente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 629 de la L.E.C., acuso recibo de su comunicación de haber autorizado mandamiento expedido el día 03/07/2024, por el Juzgado de Primera Instancia e Instruccion Nº 5 de Figueres de Figueres, según el cual en dicho Juzgado se siguen autos número **100/2021**, a los efectos de su presentación al amparo de lo dispuesto en el citado precepto, al tiempo que le participo mi decisión de practicar el correspondiente asiento, a la que le ha correspondido el número **5534** del Libro Especial del R.D. 1935/83 y cuya presentación en el Libro Diario se ha llevado a cabo el 03/07/2024 con el número **962** del Diario **2024**.

**El asiento practicado caducará si en el plazo de los diez días hábiles siguientes a la fecha de su presentación, no se presenta en este Registro copia auténtica del documento que lo causó, salvo que el propio documento presentado incluya un CSV legible que permita al Registro comprobar la autenticidad del documento presentado.**

Figueres a cuatro de julio del año dos mil veinticuatro

REGISTRE DE LA PROPIETAT JAUME QUINALCS DEL REAL - FIGUERES

**Juzgado de Primera Instancia e Instruccion Nº 5 de Figueres de Figueres**

E 5534/2024

Registradores DE ESPAÑA

# CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**JAVIER GUIÑALES DEL REAL**

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FIGUERES

Plaça Josep Pla s/n
17600 - FIGUERES (GIRONA)
Teléfono: 972501447
Fax: 972673073
Correo electrónico: figueras@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 5 FIGUERES**

con DNI/CIF: 000000000

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF17008000317562-1700843938**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:*

**REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES**
*PLAÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES*
*figueres@registrodelapropiedad.org*
TF.972501447 FAX.972673073

**JAVIER GUIÑALES DEL REAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE FIGUERES, PROVINCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.**

**CERTIFICA:** Que cumpliendo lo solicitado por Juzgado de Primera Instancia Numero 5 Figueres, en el que se sigue el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 100/2021, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE FIGUERES SECC. 2ª (Vilatenim) Nº: 956,** código registral único 17008000317562, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la finca es como sigue:

URBANA: ENTIDAD NUMERO DOCE.- VIVIENDA letra B, de la planta baja, del edificio sito en la Urbanización Marca de l'Ham, de VILATENIM, hoy FIGUERES, bloque cincuenta y siete, calle E, hoy calle VERGE, número DIECISEIS, bajos B, que consta de recibidor, comedor-estar, cocina, baño, tres dormitorios, terrazas de la azotea y posterior, y terraza lavadero, y mide setenta y ocho metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, y once metros, setenta decímetros cuadrados las terrazas. LINDA: Al Sur, con vestíbulo, escalera, patio de luces y vivienda A de esta misma planta y portal; Al Norte, con solar de "Inmofisa"; Al Este, con patio de luces y calle E; Al Oeste, con escalera y zona verde; Por debajo, con el solar; Y por encima, con la vivienda B del piso primero de esta mismo portal. ANEJO: Esta vivienda tiene como anejo el derecho de uso y utilización de la mitad del patio de luces contiguo, de superficie tal mitad cuatro metros, quince decímetros cuadrados. CUOTA: Cinco enteros por ciento.

Referencia catastral: 8598005DG9789N0012DX

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No coordinado con catastro

**SEGUNDO:** Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de JULDEH BALDEH, con tarjeta de residencia número X1408352Q , titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de esta finca. Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Figueres, ante Don/Doña MIGUEL ANGEL VERA MORENO el siete de mayo del año dos mil cuatro, según consta en la **inscripción 5ª**, de fecha veintiuno de junio del año dos mil cuatro, **al folio 140, del Libro 35 del término municipal de Figueres Secc. 2ª (Vilatenim), Tomo 3126** del Archivo. **Inscripción de dominio que es la vigente.**

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

**HIPOTECA.**

Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, en garantía de un préstamo por CIENTO QUINCE MIL euros de principal; intereses ordinarios del CUATRO CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento anual durante DIECIOCHO meses ,hasta un tipo máximo del TRECE POR CIENTO anual, por un total de VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO euros; intereses de demora

durante VEINTICUATRO meses con un tipo máximo del TRECE POR CIENTO anual por un total de VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS euros; unas costas y gastos judiciales de DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA euros; con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 31 de agosto de 2007; con un valor de subasta de CIENTO CINCUENTA MIL euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: el de la propia finca hipotecada. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario JOSÉ ANTONIO DE DIEGO VALLEJO, de FIGUERES, el día treinta y uno de agosto del año dos mil siete. Constituida en la inscripción 7ª de fecha tres de octubre del año dos mil siete, **al folio 106, del Libro 41 del término municipal de Figueres Secc. 2ª (Vilatenim), Tomo 3373 del Archivo. Hipoteca que se halla subsistente y sin cancelar.**

**EXP. CERTIFICACION:** En el Juzgado de Primera Instancia e Instruccion N° 5 de Figueres se siguen Autos con el número 100/2021, para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 7ª, habiéndose expedido hoy la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ordenada en mandamiento de fecha tres de julio del año dos mil veinticuatro, que ha sido presentado a las 14:16 horas del tres de julio del año dos mil veinticuatro, asiento 962 del diario 2024. Figueres, [FECHA FIRMA ASIENTO MIXTO: XXXXXXXXXXXXXX]

**MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 9ª y 10ª.**

**TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 11**

**Se modifica** la hipoteca de la inscripción **7ª** de esta finca a favor de la hoy acreedora **"BANKIA, S.A."** quedando de la siguiente manera: un préstamo por **ciento diecinueve mil ochenta y seis euros con setenta y seis céntimos por principal, dieciocho meses** a un tipo máximo del **trece por ciento**, por intereses ordinarios, **veinticuatro meses** al tipo pactado en la escritura de préstamo hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **trece por ciento**, por intereses de demora, y **diecisiete mil ochocientos sesenta y tres euros con un céntimo** para costas y gastos. Valor a efectos de subasta: **ciento cincuenta mil euros;** con un plazo de amortización de 480 meses, a contar desde el 22 de Marzo de 2013.

Formalizada escritura autorizada por el Notario DON FRANCISCO CONSEGAL GARCÍA, de FIGUERES, el día veintidos de Marzo del año dos mil trece. Constituida en la inscripción 9ª de fecha veintiséis de Abril del año dos mil trece. Inscripción 9ª de fecha veintiséis de abril del año dos mil trece al Tomo 3373, Libro 41, Folio 107.

La inscripción **7ª** de hipoteca, novada y ampliada por la **9ª**, a favor de **"BANKIA, S.A."**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8, con C.I.F. A-14-010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 184, hoja V-17274, se modifica con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. Acuerdo novatorio. Con efectos a contar desde la firma de la presente escritura, el préstamo hipotecario identificado en la exposición es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y "Bankia, S.A.", en los términos que más adelante se expresarán. A los efectos legales oportunos, las partes manifiestan que la finalidad de la operación que es objeto de la presente escritura **ES** la financiación de la adquisición de vivienda habitual por parte delcliente. El cliente manifiesta que ha sido debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al préstamo, a los efectos de

dar cobertura operativa a los términos de la presente escritura, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la presente operación. Todos los pagos y abonos correspondientes a esta operación se realizarán en la cuenta que el cliente tenga abierta en Bankia en cada momento. PRIMERA BIS. Fecha de pago. El cliente elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día **cinco** del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia el cliente reembolsará a "Bankia" el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el cliente como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer **día cinco** a contar desde la fecha de firma de este contrato, se liquidarán y satisfarán por el cliente, en este mismo día en un recibo único de intereses, al tipo de interés vigente según lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario y en la presente escritura. SEGUNDA. Novación. El cliente reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, asciende a **ciento tres mil euros** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente escritura y en la escritura de préstamo hipotecario. TERCERA. Novación de otras condiciones. De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1. Novación modificativa de tipo de interés. Las partes proceden a modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal de **un entero y cincuenta centésimas de entero por ciento** anual que será fijo durante los **seis primeros meses**, contados desde la fecha expresada en la estipulación anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos **semestrales**. El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "Referencia interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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), vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en **cero coma noventa puntos** porcentuales eliminando el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de los valores de truncamiento, redondeo o puntos de incremento fuese cero, supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Bancos de Ahorro", vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, "Bankia, S.A." comunicará al cliente la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del

citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el cliente haya manifestado oposición alguna en contra. El cliente, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos informativos, se hace constar que la TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del **cero enteros y nueve mil setenta y nueve diezmilésimas de entero por ciento -0,9079%-**, ha sido calculada conforme a la normativa vigente, de acuerdo con lo previsto en la citada normativa. a) En el caso de operaciones a tipo de interés variable o que permitan la modificación de los elementos usados en la determinación de la TAE, y en la medida en que dichas variaciones no son cuantificables , dicha TAE tiene la consideración de TAE variable y su cálculo se ha realizado considerando el valor de dichos elementos en el momento de la firma. Asimismo, se informa que en el caso de operaciones a tipo variable, la TAE variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían , por tanto, esta TAE variable variará con las revisiones del tipo de interés. b) De existir comisión de disponibilidad, dicha comisión no se ha considerado en el cálculo de la TAE. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la escritura de préstamo hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 2. Alteración del plazo pactado. Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **cuatrocientos ochenta meses** a contar desde la fecha de efectos de la presente escritura más los días que medien entre la fecha de formalización y el primer día **cinco** a contar desde la fecha de la firma de este contrato, realizando el cliente la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Todas las referencias a la fecha de efectos que se pactan seguidamente en cuanto al sistema de amortización, se entenderán referidas a la fecha del pago según quedó este definida en la estipulación segunda del presente contrato. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente escritura, el cliente y "Bankia, S.A.", accediendo a lo solicitado por el cliente, acuerdan que el préstamo se amortice mediante cuotas constantes de amortización, comprensivas de capital e intereses. En consecuencia, el préstamo se reembolsará a "Bankia, S.A."mediante el pago por **meses** vencidos de **cuatrocientas ochenta** cuotas, de **doscientos ochenta y cinco euros y cuarenta y nueve céntimos** cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los **meses**, a partir de la fecha de efectos antes expresada. Estas cuotas permanecerán constantes en su cuantía hasta que se modifique el tipo de interés, o se efectúen pagos anticipados del capital prestado. A partir de la primera modificación del tipo de interés que en virtud de lo pactado deba aplicarse al préstamo así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá recalcular la cuota a pagar por el prestatario aplicando la misma fórmula anterior y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente, se calcularán de conformidad con la siguiente fórmula: Cuota = C0 x [i x (1 + i)n : (1 + i)n 1] Donde: Co = cantidad nominal del préstamo, principal; n = duración de la operación en meses, trimestres, semestres o años, según lo pactado en el contrato; i = tipo de interés efectivo correspondiente al período considerado.

Las cuotas a pagar se re visarán en los sucesivos periodos de tipos de interés en función dela actualización del tipo de interés para el período de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula. Intereses = capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo, y dividido por 365 días. 3. Otras condiciones financieras del préstamo: Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: a) Comisión de reclamación de posiciones deudoras: "Bankia, S.A." podrá percibir del cliente y, en su caso, de los fiadores, una comisión de **treinta y cinco euros** para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento. Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. b) Comisión de modificación de condiciones. En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de "Bankia, S.A." las siguientes comisione, según el tipo de modificación, que se liquidarán por Bankia al cliente en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación del tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización del **cero enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento**, sobre el capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación del plazo: **cero enteros y diez centésimas de entero por ciento** del capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: **cero enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento** del capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones amortización anticipada: **cero enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento** del capital pendiente de amortizar. c) Comisión de amortización anticipada o desistimiento: El cliente o deudor podrá hacer, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del total capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Igualmente el cliente podrá proceder a la amortización anticipada total de la operación. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el cliente el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipado, calculadas sobre el importe reembolsado: 1) Reembolso anticipado superior al veinticinco por ciento (veinticinco por ciento) del capital pendiente en cada momento o reembolso total del préstamo: a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en período de interés a tipo fijo: **cero por ciento** b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: **cero coma cincuenta por ciento.** 2) Reembolso anticipado igual o inferior al veinticinco por ciento (veinticinco por ciento) del capital pendiente en cada momento: a) Si el préstamo es a tipo fijo

o se encuentra en período de interés a tipo fijo: **cero por ciento.** b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: **cero coma cincuenta por ciento.** Las anteriores comisiones se cobrarán tanto en caso de cancelación anticipada voluntaria, como en el supuesto de cancelación por subrogación de otra entidad en la posición acreedora de Bankia. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un **cero coma cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un **cero coma veinticinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 4. Tipo de demora. En caso de demora, satisfará el cliente o deudor un interés nominal superior en **seis puntos** porcentuales al tipo vigente en el momento del pago , sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de ese contrato se consideraran capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos, podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el cliente o deudor por le mero hecho de haber desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado , sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. No obstante en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca descrita constituye la vivienda habitual del cliente. CUARTA. Estipulación Adicional Adaptación ley 1/13. Expresamente las partes acuerdan que resultarán de aplicación a la presente operación de préstamo cuanto establece la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, además de cuanto ya ha quedado pactado en otras estipulaciones de la presente escritura, en particular. **vencimiento anticipado.** Las partes convienen expresamente que será causa de resolución y vencimiento total del a presente operación, pudiendo reclamarse la totalidad de lo adecuado por capital e intereses y demás conceptos que procedan en caso de falta de pago, de, al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación de por un plazo, al menos equivalente a tres meses. Las partes solicitan la constancia de este pacto de manera expresa en el registro de la Propiedad donde figura inscrita la finca hipotecada. **Venta extrajudicial:** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades

establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la misma cantidad que la señalada en el expositivo del presente contrato y en la cláusula relativa al ejercicio de la acción directa. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el cliente o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del cliente, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. Expresamente se hace constar que la finca hipotecada **constituye la vivienda habitual** de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario. La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. **Tipo de demora.** En el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca descrita **SI** constituye la vivienda habitual del cliente. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la misma cantidad que la señalada en el expositivo del presente contrato y en la cláusula relativa al ejercicio de la acción directa. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el cliente o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del cliente, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. Vivienda Habitual. Expresamente se hace constar que la finca número hipotecada constituye la vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario. QUINTA. El cliente y, en su caso, sus Fiadores, expresamente asumen y se obligan a pagar los gastos, suplidos y tributos de toda clase derivados del presente contrato, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los derivados de la modificación, subsanación, aclaración y cancelación de esta Escritura, los honorarios del Registrador para su inscripción de la presente escritura y de las de modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Tales gastos e impuestos serán liquidados y satisfechos por el cliente tan pronto como se devenguen. OCTAVA. Remisión. En todo lo demás, las partes se

remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación.

Formalizada escritura autorizada por el Notario DON RAFAEL MÁRQUEZ MONTORO, de FIGUERES, el día veinte de Abril del año dos mil dieciséis. Constituida en la inscripción 10ª de fecha dieciséis de Junio del año dos mil dieciséis. Inscripción 10ª de fecha dieciséis de junio del año dos mil dieciséis al Tomo 3787, Libro 56, Folio 20.

**CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 7ª por la inscripción 11ª, a favor de **PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario D/Dª. Antonio Pérez-Coca Crespo de Madrid, el día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 1114/2024. Constituida por la inscripción 11ª de fecha dos de mayo del año dos mil veinticuatro al Tomo 3832, Libro 58, Folio 142.

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **dos de mayo del año dos mil veinticuatro**

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**
NO hay documentos pendientes de despacho

**CUARTO:** Al margen de la inscripción 12ª de esta finca, en relación con la hipoteca constituida por la inscripción 7ª, se ha hecho constar la expedición de la presente certificación del artículo 688 de la LEC, interesada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número CINCO de FIGUERES, en el que se sigue el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 100/2021, para la efectividad de dicha hipoteca de la inscripición 7ª.

**QUINTO:** No se practica comunicación alguna por no existir titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta.

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha de la presente, antes de la apertura del Libro Diario.

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-registrales en 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 JAVIER GUIÑALES DEL REAL registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES a día veinticinco de julio del dos mil veinticuatro.**

**(*) C.S.V. : 217008277DF07122**

**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.).**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FIGUERES**

**El registrador/a de la propiedad que suscribe, conforme a lo que dispone el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, certifica que con respecto al documento siguiente:**

**Datos del documento**:
Asiento: 962 Diario: 2024. Número de entrada: 5534/2024
Fecha de presentación: 03/07/2024
Juzgado de Primera Instancia e Instruccion N° 5 de Figueres
Fecha del documento: 03/07/2024
**Ejecución Hipotecaria: 100/2021**

Incidencias más relevantes del procedimiento registral: PRESENTADO 03/07/2024, DESPACHADO 25/07/2024

Previo examen y calificación del precedente documento, por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo, ha practicado las siguientes operaciones registrales:

- Inscripción 12ª y su NOTA MARGINAL, finca número 956 de Figueres Secc. 2ª, código registral único de finca 17008000317562

**En virtud de las cuales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238.2 de la Ley Hipotecaria, se crea el folio real de esta finca en soporte electrónico, con motivo de la operación registral de expedición de certificación y extensión de la nota marginal para la constancia del inicio del procedimiento de Ejecución Hipotecaria 100/2021, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número CINCO de FIGUERES.**

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a que firma la presente nota. 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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER GUIÑALES DEL REAL registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES a día treinta de julio del dos mil veinticuatro.**

**(*) C.S.V. : 21700808E2C16751**

**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. : 21700808E2C16751**