Comunicación de la realización de la certificación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR

Nº Entrada: 15320
Nº Juicio: 255/2021

Expedida la certificación arriba referenciada y hecha constar mediante nota al margen de la inscripción 5ª de la finca en él contenida.

Texto Certificación

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 once de abril del año dos mil veintidós, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instruccion Nº 7 de Arenys de Mar, Ejecución Hipotecaria número 255/2021-E, que ha tenido entrada en este Registro en fecha diecinueve de octubre del año dos mil veintidós, con número de entrada 15320/2022, según el asiento número 1571 del tomo 75 del Diario, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca **5691 de TORDERA**, Tomo: 2321 Libro: 330 Folio: 137 Anotación: A con código registral único **08098000531886**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

I.- Última descripción actualizada:

URBANA: CASA UNIFAMILIAR AISLADA sita en término municipal de Tordera, Urbanización "Agora Park", con frente a la calle Palamós, donde tiene señalado el número diez. Consta de planta baja y planta primera destinadas a vivienda, que se halla distribuida interiormente en diversas dependencias y servicios, comunicándose ambas plantas entre sí mediante escalera interior. La vivienda en **planta baja** tiene una superficie construida de cincuenta y siete metros setenta y siete decímetros cuadrados y cinco metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados de porche y una superficie útil de cuarenta y cinco metros y veintiún decímetros cuadrados y cinco metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados de porche; la vivienda en **planta primera** tiene una superficie construida de cuarenta y siete metros y veintiséis decímetros cuadrados y una superficie útil de treinta y nueve metros y ochenta decímetros cuadrados. El conjunto edificado tiene una superficie construida de ciento cinco metros y tres decímetros cuadrados y cinco metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados de porche, lo que da un total de **ciento diez metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados.** La cubierta de la casa es de teja inclinada. Se halla levantada sobre una porción de terreno, que constituye la parcela número MIL CUATROCIENTOS SESENTA de la indicada urbanización, de superficie **ochocientos veinticinco metros cuadrados**, de los que la construcción ocupa sesenta y ocho metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, estando el resto del terreno sin edificar destinado a jardín. LINDA: frente, Sur, línea veintidós metros, calle Palamós; Norte, línea veintidós metros, parcela mil cuatrocientos cincuenta y cinco; Este, línea treinta y seis metros cincuenta centímetros, parcela mil cuatrocientos sesenta y dos; y Oeste, línea treinta y ocho metros parcela mil cuatrocientos cincuenta y ocho.

Esta finca es **predio dominante** de una SERVIDUMBRE DE PASO DE TUBERIAS SUBTERRÁNEAS según la inscripción 2ª de fecha 6 de octubre de 1.971 de la finca número 3.253, obrante al folio 212 vuelto del tomo 463 del archivo, libro 36 de Tordera, y de la inscripción 3ª de la finca 1.184 de fecha 6 de octubre de 1.971, obrante al folio 129 del tomo 106 del archivo, libro 9 de Tordera. Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Gava, ante el Notario Don Adolfo Carlos del Rio Herrera con protocolo 2009, el día 21 de septiembre de 2005, según la Inscripción 3ª, de fecha 17 de octubre de 2005, al Folio 32, del Libro 72, Tomo 921 del Archivo.

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:

CARLOS PALLARES GUIJARRO, con N.I.F. número 36.570.761-W, con domicilio en Tordera, calle Palamos número 10 , código postal 8490, soltero, es titular del dominio del 50,00% de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 4ª de fecha 09 de febrero de 2006, al folio 32, del Libro 72 del término municipal de Tordera, Tomo 921 del Archivo, y en virtud

de escritura pública otorgado/a en Barcelona, ante Doña Alaitz Macarena Alvarez de Zuriarrain con número de protocolo 888, el 02 de diciembre de 2005.

MARIA CARMEN GUIJARRO RAMOS, con N.I.F. número 47.619.074-N, con domicilio en Tordera, calle Palamos número 10 , código postal 8490, soltera, es titular del dominio del 50,00% de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 4ª de fecha 09 de febrero de 2006, al folio 32, del Libro 72 del término municipal de Tordera, Tomo 921 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Barcelona, ante Doña Alaitz Macarena Alvarez de Zuriarrain con número de protocolo 888, el 02 de diciembre de 2005.

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

Cargas por procedencia:

- SERVIDUMBRE:
La finca número 5.612 se formó por agrupación de las de números 3.492, 3.493, 3.566, 1.184 y 3.500, habiéndose segregado la de número 3.493 de la registral 3.253 y ésta, a su vez, de la de número 1.184, siendo estas dos últimas -3.253 y 1.184- predio sirviente y predio dominante, respectivamente, de una servidumbre de paso de tuberías subterráneas de las aguas procedentes de la finca "La Colomina" o registral 1.185. Dicha servidumbre se constituyó en escritura autorizada por el notario de Barcelona don Luis Félez Costea, a diecinueve de febrero de mil novecientos setenta y uno, otorgada por los hermanos Ana-María, Francisco, María-Emilia, Salvador y Andrés-Avelino Trinxet Torras, que comprendía además otros otorgamientos, según resulta de la inscripción 2ª de fecha 6 de octubre de 1.971 de la finca número 3.253, obrante al folio 212 vuelto del tomo 463 del archivo, libro 36 de Tordera, y de la inscripción 3ª de la finca 1.184 de fecha 6 de octubre de 1.971, obrante al folio 129 del tomo 106 del archivo, libro 9 de Tordera. En su consecuencia, todas y cada una de las fincas segregadas de ésta así como ella misma, gozan y se hallan gravadas con la expresada servidumbre de paso de tuberías subterráneas tal y como se ha relacionado.
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5/5612 ASIENTO: 1 TOMO: 885 LIBRO: 65 FOLIO: 203 FECHA: 05/02/1986, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 5/3493 ASIENTO: 1 TOMO: 509 LIBRO: 39 FOLIO: 220 FECHA: 11/05/1973, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 5/3253 ASIENTO: 2 TOMO: 463 LIBRO: 36 FOLIO: 212 FECHA: 06/10/1971

Cargas propias:

Hipoteca
Hipoteca constituida en la inscripción **5ª** a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.**, en garantía de un préstamo de **ciento sesenta y cuatro mil euros** de principal; de intereses ordinarios de doce meses al tipo máximo del **ocho con veinticinco** por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **trece mil quinientos treinta euros**; de intereses de demora hasta un máximo de **cuarenta y un mil euros**; así como de la cantidad de **veintiocho mil ochocientos cuarenta y ocho euros** para costas y gastos; la cantidad de **ocho mil doscientos euros** para prestaciones accesorias. Constituida por un plazo de amortización de 420 meses, a contar desde el 2 de Enero de 2006, con fecha de vencimiento el 2 de Diciembre de 2040. Valor a efectos de **subasta**: doscientos cincuenta y cinco mil quinientos setenta y ocho euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: La finca hipotecada. Escritura autorizada el dos de diciembre del año dos mil cinco por el Notario de Barcelona doña Alaitz Macarena Alvarez de Zuriarrain. Fecha de inscripción: veinticuatro de febrero del año dos mil seis.

Hipoteca constituida inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, corresponde hoy por fusión a BANCO DE SABADELL S.A., que absorbió a BANCO CAM S.A.U., en virtud de escritura de fusión por absorción, autorizada por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día 3 de Diciembre de 2012, como sucesora del negocio bancario de Caja de Ahorros del Mediterráneo, como consecuencia del proceso de segregación y cesión de los negocios bancarios de dicha Caja, según resulta de Acta autorizada por el citado Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día 16 de Julio de 2013, causante de la inscripción 7ª de fecha 26 de Agosto de 2013.

Hipoteca
Hipoteca constituida en la inscripción **6ª** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, en garantía de un préstamo de **cuarenta y tres mil euros** de principal; de intereses ordinarios de doce meses al tipo máximo del **diez** por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **cuatro mil trescientos euros**; de intereses de demora hasta un máximo de **diez mil setecientos cincuenta**

euros; así como de la cantidad de **siete mil ochocientos diez euros** para costas y gastos; la cantidad de **dos mil ciento cincuenta euros** para prestaciones accesorias. Constituida por un plazo de amortización de 420 meses, a contar desde el 28 de Abril de 2007, con fecha de vencimiento el 28 de Marzo de 2042. Valor a efectos de **subasta**: doscientos sesenta y un mil quinientos sesenta y ocho euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: La finca hipotecada. Escritura autorizada el veintiocho de marzo del año dos mil siete por el Notario de Blanes don Antonio Valcarcel Sánchez. Fecha de inscripción: treinta de abril del año dos mil siete.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
exenta de pago
Según la nota número 4 al margen de la insc/anot: 5, folio 32 del libro 72, tomo 921, de fecha 06 de marzo de 2020.

-ANOTACION MEDIADOR CONCURSAL
SE TOMA ANOTACION PREVENTIVA de nombramiento y aceptación del cargo de mediador concursal, sobre el dominio de una mitad indivisa de esta finca perteneciente a CARLOS PALLARES GUIJARRO, en virtud de **Acta para la tramitación de expediente para la designación de Mediador Concursal para Acuerdo Extrajudicial de pagos**, autorizada en Capellades el doce de septiembre del dos mil veintidós, por la Notario de Piera María-Gloria Montes Pineda, como sustituta legal por vacante de la Notaría de Capellades, protocolo 1.189/2022.
Ha sido designado mediador la compañía mercantil AJ ESTRUCTURACION FINANCIERA, S.L., con NIF. B09924036 y correo electrónico aj@larrosalegal.com que acepto el cargo con fecha veintinueve de septiembre de 2022.-
Este nombramiento y aceptación produce el "cierre registral" con los **efectos** del Texto Refundido del R.D. Legislativo 1/2020 de 5 de mayo. Pineda de Mar a 26 de octubre del 2022.

Anotación letra A, de fecha 26 de octubre de 2022, al folio 137, del Libro 330 del término municipal de la finca, Tomo 2321 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Piera, ante Don MARÍA GLORIA MONTES PINEDA, con número de protocolo 1.189, el 12 de septiembre de 2022.

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 5ª de la finca de que ahora se certifica, **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 5ª objeto de operación:

"URBANA: CASA UNIFAMILIAR AISLADA sita en término municipal de Tordera, Urbanización "Agora Park", con frente a la calle Palamós, donde tiene señalado el número diez, descrita en la inscripción tercera por ser conforme con la del documento presentado. CARGAS y REFERENCIA CATASTRAL: las que resultan de asientos anteriores. Libre de arrendatarios. **DON CARLOS PALLARES GUIJARRO** y **DOÑA MARIA CARMEN GUIJARRO RAMOS**, para cuyas circunstancias personales me remito a la inscripción anterior, son **DUEÑOS** del pleno dominio de esta finca según resulta de la inscripción cuarta, por el título de compraventa y ahora, manifestando que sobre la finca de este número no existe limitación alguna de carácter familiar o convivencial, la **HIPOTECAN** a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, entidad creada por la fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, esto es, la Caja de Ahorros del Mediterráneo con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por Orden de la Conselleria de Economía y Hacienda de la Generalitat Valenciana de 30 de septiembre de 1991. Es la citada Caja una Institución benéfico social con domicilio social en Alicante, calle San Fernando, número 40, con código de Identificación Fiscal G-03046562, e inscrita en el Registro del Banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el numero 12, y en el Mercantil de la Provincia de Alicante, al tomo 1358 general, folio 37, hoja numero A9358, inscripción 1ª. Se rige por sus Estatutos aprobados inicialmente por la indicada orden de la Conselleria de Economía y Hacienda de 30 de septiembre de 1991, y posteriores modificaciones y Resoluciones de la Dirección General del Instituto Valenciano

de Finanzas de veintinueve de Julio de mil novecientos noventa y cuatro y ocho de Julio de mil novecientos noventa y siete; REPRESENTADA por DON JOSE MANUEL HIGUERAS MARTINEZ, mayor de edad, casado, con domicilio profesional en Barcelona, calle Creu Coberta, número 64, con DNI número 43505728D, con facultades para conceder préstamos y créditos hipotecarios hasta el límite de trescientos mil quinientos seis euros con cinco céntimos por operación que le resultan de escritura de poder autorizada por el Notario de Alicante, Don José Maria Iriarte Calvo, el catorce de enero de dos mil, causante de la inscripción 340ª en el Registro Mercantil de Alicante, copia autorizada de la cual ha sido exhibida al Notario autorizante de la presente y se transcribe en parte bastante en la escritura que ahora se registra; con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA. IMPORTE DEL PRÉSTAMO.** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a DON CARLOS PALLARES GUIJARRO y DOÑA MARIA CARMEN GUIJARRO RAMOS un préstamo por la cantidad de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL EUROS**, que reciben en este acto. **SEGUNDA. AMORTIZACION.** La parte prestataria se obliga solidariamente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación tercera, en el plazo de CUATROCIENTOS VEINTE MESES a contar desde esta fecha, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS, las primeras, o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses, calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha DOS DE ENERO DE DOS MIL SEIS y el último el **DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA**, el número total de cuotas es de **CUATROCIENTAS VEINTE.** La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses es la siguiente: cuota= c/Enm=1[nmp=1(1+(I*dp)/36000)-1]. Siendo: c: capital del préstamo. i: tipo de interés nominal anual, expresado en tanto por ciento. n: número de periodos del plazo de duración. dp: días efectivamente transcurridos en el periodo p- m,p: subíndices. No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado: 1. Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. 2. En el supuesto de ser expresamente solicitado por el prestatario, se aplicaría: Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión establecida en la estipulación CUARTA sobre el principal anticipado. **TERCERA.- INTERESES.** La cantidad prestada producirá desde esta fecha en favor de la Caja, el interés nominal inicial del **TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO** anual, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: C·r·t/36000=i; siendo: C=capital pendiente de amortizar; r=Nominal anual pactado. t = tiempo en días efectivamente transcurridos; i=Interés del recibo. Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice los Tipos de Referencia para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad de Cajas de Ahorros"**, que con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al SEGUNDO mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial **CERO** puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si no fuere posible obtener la citada referencia de tipo de interés, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia el índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de crédito que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés

aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con éstos o en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la mera comunicación del nuevo tipo en la liquidación ordinaria prevista, servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato, si bien dicha limitación no afectará al prestatario toda vez que ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que la parte prestataria acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.** La cuota total inicial a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento durante el período de reintegro, hasta que entre en juego la cláusula de revisión de intereses será de SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS, conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes. A efectos informativos se hace constar que la T.A.E. es del TRES CON CUARENTA Y SEIS POR CIENTO. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja, el interés de demora del **VEINTICINCO POR CIENTO** anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente: B·r·t/36.000; siendo: B=Base de devengo, capital más intereses del recibo-; r=Tipo de interés de demora; t=Tiempo en días efectivamente transcurridos; d=Demora percibida. **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumpliera por la misma cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30% del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación DÉCIMA. b) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. c) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios -u otros- cuando le fueren reclamados. SÉPTIMA. Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, haya de entregar a la parte prestataria las hará efectivas en el domicilio de la Caja en BARCELONA, calle Creu Coberta, número 64, entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra Oficina de la Caja, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la Oficina citada. **OCTAVA.**- Para garantizar la devolución del capital prestado de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL EUROS**, de intereses de UN AÑO al tipo del OCHO CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual, que ascienden a la suma de **TRECE MIL QUINENTOS TREINTA EUROS**; de los intereses de demora hasta un máximo de **CUARENTA Y UN MIL EUROS**, de **OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS**, para prestaciones accesorias y de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS y respondiendo solidariamente además de todo ello con sus bienes presentes y futuros, **DON CARLOS PALLARES GUIJARRO** y **DOÑA MARIA CARMEN GUIJARRO RAMOS**, de conformidad con el articulo 217 del Reglamento Hipotecario, CONSTITUYEN HIPOTECA en favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, que la acepta, sobre la finca descrita. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la hubiera acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir la finca. **NOVENA.** Durante la vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en

cualquier compañía, sociedad anónima o mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, por capital que se fije la misma y que no será inferior a CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS, consintiendo la parte prestataria si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. **UNDÉCIMA**.- Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar la acción real derivada de la hipoteca y utilizar el procedimiento ordinario, el ejecutivo de la Ley de Enjuiciamiento Civil o el sumario consignado en la Ley Hipotecaria, en su vertiente judicial o extrajudicial y para ello se pacta expresamente por los contratantes: a).- Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta, será el de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINENTOS SETENTA Y OCHO EUROS**. b).- Que el domicilio de la parte deudora, para citaciones y requerimientos será el de la **FINCA HIPOTECADA**. c).- Que la parte deudora confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e).- Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del 25% anual. f).- Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al Real Decreto 2680/82 de quince de Octubre, en relación con el penúltimo párrafo del artículo 1.435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esto es, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. DECIMOTERCERA. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimiento y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, 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 primera copia para la entidad acreedora de la escritura otorgada el día dos de diciembre de dos mil cinco por el Notario de Barcelona, DON ALAITZ ALVAREZ DE ZURIARRAIN, el dos de diciembre de dos mil cinco, presentada por fax en este Registro a las dieciséis horas del mismo día según el asiento 3294 del Tomo 42 del Diario,consolidada, retirada y aportada dentro del plazo de vigencia. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. **PINEDA DE MAR**, a veinticuatro de febrero de dos mil seis."

Se transcribe literalmente la inscripción 7ª de fusión:

"El derecho de hipoteca de la inscripción **5ª** a favor de "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO" corresponde hoy a "**BANCO DE SABADELL, S.A.**", con domicilio social en Sabadell, Plaça de Sant Roc, 20, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61 sección 2ª de Sociedades, con CIF A-08000143, que absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., en virtud de escritura de fusión por absorción autorizada por el notario de Sabadell, Javier Micó Giner, a tres de diciembre de dos mil doce, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 214, del tomo 42410, hoja B-1561, inscripción 1733ª, en la que absorbió a la entidad BANCO CAM, S.A.U., como sucesora del negocio bancario de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, como consecuencia del proceso de segregación y cesión de los negocios bancarios de dicha Caja, a favor de BANCO CAM, S.A.U., constituida bajo el nombre originario de Banco Base, -de la Cam, Caja Sur, Caja de Extremadura y Caja de Cantabria- S.A., en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Manuel Gonzalez-Meneses Garcia-Valdecasas, el veintiocho de diciembre de dos mil diez, cambia la denominación por la actual en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Ignacio Pâz-Ares Rodríguez, el veintiuno de junio de dos mil once. REPRESENTADA por Javier Garnacho Ceregido, mayor de edad, de la banca, con domicilio a efectos de la escritura que se inscribe en la Plaça Catalunya, 1 de Sabadell, con N.I.F. 33896799C, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario que fue de Sabadell, Máximo Catalán Pardo, a cinco de febrero de mil novecientos noventa y nueve, inscripción 950ª en el Registro Mercantil, cuya copia auténtica ha tenido a la vista el notario autorizante y considera suficiente para este acto. En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca de la inscripción **5ª**, a favor de "**BANCO DE SABADELL, S.A.**" por título de fusión. Así resulta del Registro y del

acta autorizada por el notario de Sabadell, Javier Mico Giner, a dieciséis de Julio del dos mil trece, que ha sido presentada en este Registro a las diez horas y treinta y tres minutos del día veintidós de Julio último, según el asiento número 3294 del tomo 58 del Diario.Pagado el impuesto y archivada carta de pago PINEDA DE MAR, a veintiséis de agosto de dos mil trece."

VII.- Operaciones realizadas:

No se practica cancelación de cargas.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR a siete de noviembre del año dos mil veintidós.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA VALLS TEIXIDÓ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR a día siete de noviembre del dos mil veintidós.

C.S.V. : 2080982302E874C7



(*) C.S.V. : 2080982302E874C7

Servicio Web de Verificación: https://www.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. : 2080982302E874C7