ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE, REGISTRADOR INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte de la instancia de fecha veinte de marzo del año dos mil veintiséis

Asiento: 2633/2026 - TITULO:

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 22/05/2026

HECHO CONSTAR haberse expedido la siguiente certificación por nota extendida al margen del asiento de presentación de la precedente instancia.

No se ha hecho constar la expedición de la presente certificación por nota al margen de la finca 9642 de Lliçà d'Amunt por cuanto en la misma ya existe extendida nota expresiva de haberse expedido certificación en fecha tres de agosto de dos mil veintitrés en méritos de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número diez de Granollers, de fecha 11 de julio de 2023 dimanante del mismo procedimiento número 1/2023, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 7ª que grava dicha finca, cuyo procedimiento fue instado por Banco Santander, S.A. contra Marcos Pulido Muñoz y Eva González Bejarano.-

C.S.V. : 20807808847BB28F

CERTIFICACION

ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE, registrador interino del Registro de la Propiedad de Granollers-2, provincia de Barcelona, Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, **CERTIFICO:**

Que en virtud de lo que se ordena en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de los mismos resulta:

1º) Que la finca a que dicho mandamiento se refiere, o sea la número 9642 de LLIÇÀ D'AMUNT, viene descrita en los términos siguientes: **URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, sita en término municipal de Lliçà d'Amunt, en la calle Caldes de Montbui, donde está señalada con el número 9. Se halla edificada sobre la Parcela número 54 de la Urbanización "Can Farell", de superficie SEISCIENTOS DIEZ METROS OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, de los cuales lo edificado ocupa una superficie de ciento veintiún metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, hallándose el resto de lo no ocupado por la edificación destinado a patio o jardín. La parcela sobre la que se halla edificada **LINDA en su conjunto:** al Norte o frente, en línea de 20'65 metros, con la calle de Caldes de Montbui; al Este, en línea de 39'91 metros, con el solar número 11 de la misma calle; al Oeste, en línea quebrada de 38'77 metros, con finca señalada con el número 7; y al Sur, en línea de 10'86 metros, con finca señalada con el número 6 de la calle Tramuntana. La edificación tiene una superficie construida total de ciento noventa y nueve metros sesenta y tres decímetros cuadrados y se compone de cuatro plantas: planta semisótano, planta baja, planta piso primero y planta piso segunda. La planta sótano se destina a garaje, trastero y escalera, y tiene una superficie construida de treinta y tres metros noventa y seis decímetros cuadrados. La planta baja se destina a vivienda y se halla interiormente distribuida en porche, recibidor, cocina, salón comedor y baño, y tiene una superficie construida de ochenta y siete metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados. La planta piso primera se destina a habitación principal con baño y tiene una superficie construida de treinta y cuatro metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. La planta piso segunda se halla igualmente destinada a vivienda e interiormente distribuida en distribuidor, dos habitaciones dobles, una habitación individual, un baño completo y una terraza, y tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros treinta y cuatro decímetros cuadrados. Linda la edificación, por todos sus puntos cardinales, con la parcela en la que está ubicada.- El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un **área de demanda residencial fuerte y acreditada** según así resulta del Anexo de la *Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial* y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la Vivienda.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000560079

REFERENCIA CATASTRAL: 4995454DG3049N0001ZY

C.S.V. : 20807808847BB28F

La finca de que se certifica no consta coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada en el apartado 1.a del Artículo 1 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio de Reforma de la Ley Hipotecaria, en los términos previstos en el Artículo 10 de la misma Ley.

2º) Titularidad de la finca:

PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de los cónyuges don **MARCOS PULIDO MUÑOZ** y doña **EVA GONZALEZ BEJARANO**, por mitades indivisas, por compra a los consortes don Jacint Caralps Egea y doña María-Antonia Prieto Redondo en escritura autorizada el día cuatro de enero de dos mil cinco por la notario de Palau-Solità i Plegamans doña María Oswalda Pérez Ramírez, que motivó, en fecha veintiuno de febrero de dos mil cinco, la inscripción 6ª de la finca número 9642, al folio 58 del tomo 2592 del Archivo, libro 200 de Lliçà d'Amunt, que es la vigente del dominio de dicha finca.

3º) Que la propia finca de que se certifica está afecta a las cargas o gravámenes siguientes:

CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS:

Está gravada con la hipoteca constituida inicialmente a favor de "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", inscrita a favor de **"BANCO SANTANDER, S.A."** por la inscripción 11ª que se dirá, en garantía de un préstamo de DOSCIENTOS OCHENTA MIL EUROS de principal, VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de intereses remuneratorios, CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS EUROS de intereses de demora y CUARENTA Y DOS MIL EUROS de costas y gastos, tasándose la finca a efectos de subasta en TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, fijándose como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada, amortizable en un plazo que termina el UNO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO; constituida en virtud de escritura autorizada el día cuatro de enero de dos mil cinco por la notario de Palau-Solità i Plegamans doña María Oswalda Pérez-Ramírez con el número 11 de protocolo, que motivó, en fecha quince de marzo de dos mil cinco, la inscripción 7ª de la finca número 9.642, al folio 58 del tomo 2.592 del Archivo, libro 200 de Lliçà d'Amunt, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en el término municipal de Lliçà d'Amunt, en la Calle Caldes de Montbui, donde está señalada con el número 9. Se halla edificada sobre la parcela número 54 de la Urbanización Can Farell y se describe en la inscripción 3ª. Referencia catastral: 4995454DG3049N0001ZY. CARGAS: Está gravada con la hipoteca resultante de la

C.S.V. : 20807808847BB28F

inscripción 4ª y con las afecciones resultantes de las notas extendidas al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- Los consortes doña EVA GONZALEZ BEJARANO y don MARCOS PULIDO MUÑOZ, de las circunstancias que constan en la anterior inscripción 6ª, son dueños de esta finca por mitades indivisas por compra, según así resulta de la inscripción 6ª; constituyen HIPOTECA sobre la finca de este número en favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., cuyas circunstancias constan ya acreditadas en el Registro, que acepta, representada por los señores don Fernando Enfedaque Ferruz y don Francisco Rodríguez López, mayores de edad, vecinos de Palau Solita i Plegamans, debidamente facultados, según se acredita, en garantía de un préstamo de DOSCIENTOS OCHENTA MIL EUROS de principal, UN AÑO de los intereses remuneratorios hasta un máximo de OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento anual, que asciende VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, TRES AÑOS de intereses moratorios, hasta un máximo del CATORCE ENTEROS por ciento anual que asciende a CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS EUROS; CUARENTA Y DOS MIL EUROS que se fijan para costas y gastos; según las siguientes CLÁUSULAS, entre otras: PRÉSTAMO.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. El Banco Santander Central Hispano, S.A., ha entregado en concepto de préstamo a los don Marcos Pulido Muñoz y doña Eva González Bejarano, en adelante la PARTE PRESTATARIA, la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL EUROS, con carácter solidario, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura que se inscribe. b) Forma de entrega del importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta 0049 3259.00.2094105338 a nombre de la parte prestataria, en la Sucursal del Banco sita en Palau Solità i Plegamans, que la parte prestataria declara haber recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día de la fecha de la escritura que se inscribe y por el importe citado. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.- I. Plazo.- El préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el día UNO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. II.- Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago. El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo en la siguiente forma: Durante el periodo de carencia, esto es desde la fecha de formalización del préstamo hasta el día UNO DE JUNIO DE DOS MIL CINCO, el prestatario estará obligado a satisfacer unicamente intereses, que se liquidarán en las condiciones pactadas en la clausula tercera. Durante el periodo de amortización, esto es durante los TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MESES restantes, el prestatario estará obligado a satisfacer TRESCIENTAS CINCUENTA Y SEIS cuotas mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, por un importe de mil ciento catorce euros sesenta y nueve céntimos cada una de ellas, durante el periodo en que se aplique el tipo de interés fijo, obligándose el prestataria a pagar la primera el día UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCO y la última el día UNO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO, coincidiendo con el vencimiento de la operación.- IV. REEMBOLSO ANTICIPADO. La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al Banco con cinco días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CENTIMOS, ni podrá superar dentro de cada año el veinticinco por ciento del

C.S.V. : 20807808847BB28F

capital pendiente de amortizar. TERCERA INTERESES ORDINARIOS, El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe y hasta el día UNO DE AGOSTO DE DOS MIL CINCO, un interés nominal fijo de DOS ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL. A partir de la indicada fecha, en que finaliza el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá el carácter de variable, hasta la fecha fijada en al clausula financiera "segunda amortización" para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la clausula asimismo financiera "Tercera Bis. Tipo de interés variable". En el periodo de tiempo que transcurra desde la formalización del préstamo hasta el día 1 de JUNIO DE 2005, finalización del periodo de carencia, los intereses se liquidaran y pagaran el día UNO de cada mes. En el periodo de amortización, los intereses se liquidaran y pagaran por meses vencidos, junto con la cuota de amortización, en las fechas señaladas al efecto en la cláusula financiera segunda. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: En períodos de carencia: Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días devengo y dividiendo el resultado por 36.000. En el periodo de amortización: Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, en la escritura que se inscribe, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene 360 días. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Transcurrido el período de devengo de interés nominal fijo anual, el período de tiempo comprendido entre la fecha de la escritura que se inscribe y la fijada para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en períodos de interés sucesivos, cuya duración será de doce meses para cada período. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no se hubiere día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, per el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de 0'80 puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. Tipo de interés de referencia será la Referencia interbancaria a un año - tipo EURIBOR a un año-, entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con 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 y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín

C.S.V. : 20807808847BB28F

Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. En caso de que, en cualquiera de las tres primeras fechas de revisión del tipo de interés, la Referencia Interbancaria a un año -Euribor a un año- resultase superior a CUATRO CON SEIS POR CIENTO, se tomará como tipo de referencia para el cálculo del tipo de interés aplicable al periodo de interés de que se trate el mencionado CUATRO CON SEIS POR CIENTO. Si el expresado tipo de interés de referencia dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible, por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá excepcionalmente mediante la adición de 0'00 puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo de interés de referencia sustitutivo será el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO, entendiéndose por tal, a efectos del contrato que se inscribe, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del B.O.E. o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer período de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a períodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del Banco, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho Banco cada uno de los días UNO de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la clausula financiera segunda amortización. De acuerdo con lo procedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la operación que se inscribe, en cada período, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente clausula, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que

C.S.V. : 20807808847BB28F

acepta el nuevo tipo de interés. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al Banco el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el Banco, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el Banco de las cantidades correspondientes. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. Serán de cuenta de la parte prestataria las costas y gastos procesales o de otra naturaleza a que diese lugar por faltar aquélla al cumplimiento del contrato que se inscribe, incluidos en tales costas los honorarios y derechos del Letrado y Procurador, si el Banco utilizase su intervención, así como todos los gastos y tributos que se causen. SEXTA. INTERESES DE DEMORA: Si la parte prestataria incurriese en mora, quedará obligada a satisfacer al Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago, Intereses de demora al tipo resultante de añadir DIEZ PUNTOS al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. El tipo interés de demora nunca podrá ser inferior al CATORCE ENTEROS POR CIENTO.- SEXTA BIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO: Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1. En caso de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos. 2. Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas de la operación garantizada. 3. Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya o la escritura no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad, cualquier que sea su causa. 6. Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del Banco. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos, el Banco podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el Banco proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipoteca, asistiendo al Banco, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el UNO por ciento sobre el capital pendiente de amortizar.- OTRAS CLAUSULAS.- NOVENA.- EXTENSION DE HIPOTECA.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud del pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el articulo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el articulo 112

C.S.V. : 20807808847BB28F

de dicha Ley.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco acreditándolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir del prestatario hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que se garantiza. La parte prestataria después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación anual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora.- DECIMA. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION DIRECTA SOBRE LOS BIENES HIPOTECADOS.- Para el caso de que el Banco decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a) Se tasa esta finca hipotecada en la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS para que sirva de tipo en la subasta. b) Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada. c) Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- DUODECIMA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCION EXTRAJUDICIAL.- Las partes pactan expresamente que el Banco pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236-o del Reglamento Hipotecario. Se hace constar las siguientes circunstancias: 1.- Los interesados TASAN la finca para que sirva de tipo en la subasta, en valores idénticos a los establecidos en la clausula décima "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados" letra a). 2. El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la clausula décima "Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados" letra b. 3. Se designa irrevocablemente al Banco para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. DECIMOQUINTA. CESIÓN. Notificación.- La parte prestamista podrá ceder el crédito sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quien expresamente renuncia al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- En su virtud INSCRIBO a favor del "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, con el pacto de vencimiento anticipado en caso de impago de alguno de los plazos convenidos.- Así resulta del Registro y de una escritura autorizada con el número de Protocolo 11.05 el cuatro de enero de dos mil cinco por la Notario de Palau Solitá i Plegamans doña Maria Oswalda Pérez Ramírez, presentada a las 11:47 horas del día cuatro de enero de dos mil cinco, con el asiento número 1295 del Diario 32.- Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- Granollers, a quince de marzo de dos mil cinco.- Manuel Ballesteros Alonso.- Rubricada."

C.S.V. : 20807808847BB28F

Es de advertir que con referencia a dicha finca fue expedida CERTIFICACION en méritos de un mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número diez de Granollers, dimanante del procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1/2023, para la ejecución de la hipoteca a que se refiere la inscripción 7ª, según así resulta de nota de fecha tres de agosto de dos mil veintitrés extendida al margen de la misma.

Está hipotecada a favor de la entidad **"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."** en garantía de un préstamo de TREINTA Y UN MIL EUROS de principal, de UN AÑO de intereses remuneratorios hasta el tipo máximo de DIEZ ENTEROS POR CIENTO ANUAL que ascienden a TRES MIL CIEN EUROS, de TRES AÑOS de intereses moratorios hasta un tipo máximo de DIEZ ENTEROS POR CIENTO ANUAL que ascienden a NUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS y de la cantidad de SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos, amortizable en un plazo que finaliza el día DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO, estando tasada para el caso de subasta en la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, fijándose como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada, nombrándose como mandataria para el caso de la venta prevista en el Artículo 234 del Reglamento Hipotecario en el procedimiento extrajudicial a la propia entidad acreedora; constituida en escritura autorizada el día diecisiete de mayo de dos mil seis por la notario de Palau-Solità i Plegamans doña María Oswalda Pérez Ramírez con el número 747 de protocolo, que motivó, en fecha veintinueve de junio de dos mil seis, la inscripción 9ª de la finca número 9.642, al folio 216 del tomo 2.628 del Archivo, libro 204 de Lliçà d'Amunt.

Está hipotecada a favor de la entidad **"BANCO SANTANDER, S.A."** en garantía de la devolución del saldo -comprensivo de capital e intereses remuneratorios y moratorios- que presente a su favor la cuenta prevista en la estipulación segunda de esta escritura hasta la suma máxima de SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS -de los que CINCUENTA Y UN MIL EUROS- corresponden a capital, SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS a intereses ordinarios y QUINCE MIL TRESCIENTOS EUROS a intereses moratorios-, y de las costas y gastos que en su caso se devenguen hasta la suma máxima de SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, amortizable en un plazo de DIEZ AÑOS a contar de desde el día de la fecha de la escritura que se dirá, estando tasada para el caso de subasta en la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, fijándose como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada, nombrándose como mandataria para el caso de la venta prevista en el Artículo 234 del Reglamento Hipotecario en el procedimiento extrajudicial a la propia entidad acreedora; constituida en escritura autorizada el día diez de julio de dos mil nueve por el notario de Caldes de Montbui don Jorge Figa López-Palop con el número 609 de protocolo, que motivó, en fecha siete de septiembre de dos mil nueve, la inscripción 10ª de la finca número 9.642, al folio 69 del tomo 2.744 del Archivo, libro 220 de Lliçà d'Amunt.

C.S.V. : 20807808847BB28F

La hipoteca de la inscripción 7ª constituida inicialmente a favor de "Banco Santander Central Hispano, S.A." fue inscrita a favor de **"BANCO SANTANDER, S.A."**, fue AMPLIADA en la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS y fue NOVADA en cuanto algunos extremos que no interesa consignar, pasando a responder de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal, de VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y SEIS EUROS SETENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses ordinarios, de CIENTO DIECINUEVE MIL SESENTA Y SEIS EUROS QUINCE CÉNTIMOS de intereses de demora y de la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de costas y gastos, en virtud de escritura autorizada el día veintinueve de diciembre de dos mil nueve por la notario de Palau-Solità i Plegamans doña María Oswalda Pérez Ramírez con el número 1.137 de protocolo, que motivó, en fecha veinte de febrero de dos mil diez, la inscripción 11ª de la finca número 9.642, al folio 71 del tomo 2.744 del Archivo, libro 220 de Lliçà d'Amunt, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en el término municipal de Lliçà d'Amunt, en la Calle Caldes de Montbui, donde está señalada con el número 9. Se halla edificada sobre la parcela número 54 de la Urbanización Can Farell, que se describe en la inscripción 3ª. CARGAS: Gravada con las hipotecas resultantes de las inscripciones 7ª, 9ª y 10ª, la primera de las cuales quedará AMPLIADA y NOVADA por la presente, y con las afecciones de carácter fiscal extendidas al margen de las inscripciones 9ª y 10ª.- Los consortes doña **EVA GONZALEZ BEJARANO** y don **MARCOS PULIDO MUÑOZ**, de las circunstancias mencionadas en la inscripción 10ª, ADQUIRIERON esta finca por mitades indivisas por título de compraventa, según así resulta de la inscripción 6ª; y mediante escritura que luego se dirá, los citados consortes Bejarano-Pulido, obrando en nombre propio, junto con don Javier García Moreno, mayor de edad, vecino de Badalona, con D.N.I. 46.713.483-T, éste último obrando en nombre y representación de Indr BMB, S.L. Unipersonal, cuyas facultades resultan de escritura autorizada por el Notario de Alcobendas, don Jesús Alejandre Alberruche, el día 21 de Enero de 2008, número 132 de protocolo, que causó la inscripción registral 10ª en el Registro Mercantil de Madrid, y ésta a su vez obrando en nombre y representación de BANCO SANTANDER, S.A. con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda números 9 al 12, con C.I.F. A-39000013, constituida en escritura otorgada ante el Notario de Santander, don Ignacio Pérez, el día 14 de enero de 1857, adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas por escritura otorgada ante el Notario de Santander don José María Prada Díez, el 8 de junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, fusionada dicha sociedad con Banco Central Hispanoamericano, mediante la absorción de ésta sociedad por Banco Santander, S.A. en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Fernández Golfin Aparicio, de fecha 13 de abril de 1999, con el número 1212 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, libro 0, sección Octava, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, y al propio tiempo cambiada su denominación, pasando a llamarse Banco Santander Central Hispano, S.A., y cambiada su denominación por la actual en escritura otorgada por el Notario de Santander don José María de Prada Díez, el día 1 de Agosto de 2.007, número 2.033 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 838, libro 0, hoja S1960, folio 208, inscripción 1539ª de la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Cantabria, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Santander, don José María de Prada Diez, el 9 de Noviembre de

C.S.V. : 20807808847BB28F

2007, número 2757 de protocolo, que causó la inscripción 1571ª de la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Cantabria, OTORGAN: PRIMERO.- AMPLIACIÓN DEL IMPORTE INICIAL. A solicitud de la parte prestataria, el Banco Santander, S.A. accede a ampliar el préstamo hipotecario inicial objeto de la inscripción 7ª en TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA OCHENTA Y TRES EUROS , por lo que la suma total del préstamo concedido por el BANCO a la parte prestataria asciende a partir de esta fecha a la cantidad total de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA OCHENTA Y TRES EUROS y lo pendiente de amortizar a partir de esta fecha asciende a la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS. SEGUNDO.- NUEVO PERIODO DE CARENCIA. La parte prestataria y elBanco, con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a dichas partes contratantes, acuerdan la inclusión de un periodo de carencia. Como consecuencia de lo estipulado en el párrafo anterior, la amortización del capital se iniciará el día UNO DE ENERO DE DOS MIL ONCE, fecha a partir de la cual, la parte prestataria abonará al Banco las cuotas comprensivas de capital e intereses correspondientes. No obstante el plazo de carencia establecido en la escritura que se inscribe, el plazo de vencimiento final del préstamo permanecerá invariable, estando éste previsto para el día **UNO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO**. TERCERO.- FORMA DE ENTREGA DE LA CANTIDAD OBJETO DE AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO.La parte préstataria confiesa recibidas con anterioridad a este acto y a su entera satisfacción el importe de TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA OCHENTA Y TRES EUROS mediante abono en la cuenta nº0049.3259.00.2094105338 que mantiene abierta en la Sucursal 3259 del Banco en Palau-Solità i Plegamans. QUINTO.- MODIFICACION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. Sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria e ilimitada, la parte prestataria, como garantía de carácter real del préstamo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1377 del Código Civil, AMPLIA LA HIPOTECA ya constituida sobre la finca anteriormente descrita, a favor de BANCO SANTANDER S.A., que por medio de su representante la ACEPTA, la cual, en adelante asegurará también las siguientes responsabilidades: A) TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS OCHENTA Y TRES CENTIMOS, por el principal ampliado del préstamo. B) Un año de intereses remuneratorios, calculados según lo pactado en la escritura de préstamo inicial, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, que asciende a DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS SETENTA Y DOS CENTIMOS. C) Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del CATORCE ENTEROS POR CIENTO ANUAL, que asciende a MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS QUINCE CENTIMOS. D) Y QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS SESENTA Y DOS CENTIMOS para costas y gastos. Como consecuencia de los pactos contenidos en la escritura que se inscribe, queda modificada la responsabilidad hipotecaria que queda constituida en los siguientes términos: a) **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS OCHENTA Y TRES CENTIMOS** importe del principal del préstamo**.**

C.S.V. : 20807808847BB28F

b) **VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y SEIS EUROS SETENTA Y DOS CENTIMOS** por intereses remuneratorios. c) **CIENTO DIECINUEVE MIL SESENTA Y SEIS EUROS QUINCE CENTIMOS** por intereses moratorios. d) **CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS SESENTA Y DOS CENTIMOS** que se fijan para costas y gastos. SEXTA.- TASA ANUAL EQUIVALENTE: En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente TAE del dos enteros trece centésimas por ciento, calculada conforme a la fórmula que aparece en el número 1 del Anexo V de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, del Banco de España, y modificaciones posteriores, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. La Tasa Anual Equivalente TAE así determinada no incluye las comisiones o gastos que se indican a continuación: los gastos que la parte prestataria pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por dicha parte prestataria; los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales e impuestos; y los gastos por seguros o garantías. SEPTIMA.- NOVACION MODIFICATIVA. Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria que motivó la inscripción 7ª. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura de préstamo.- En su virtud, previa inscripción del expresado cambio de denominación social, **INSCRIBO a favor de "BANCO SANTANDER, S.A." la ampliación y novación de la hipoteca de la inscripción 7ª** en los términos expresados, sin perjuicio de la prioridad que se deriva de cada hipoteca. Así resulta de escritura autorizada el día veintinueve de diciembre de dos mil nueve por la Notario de Palau-Solità i Plegamans doña María Oswalda Pérez Ramírez con el número 1137.09 de protocolo, cuya copia electrónica expedida por la citada Notario el mismo día para su remisión a este Registro fue recibida mediante comunicación telemática bajo el ID de trámite número 3953238 y presentada a las 10:57:16 horas del día veintinueve de diciembre de dos mil nueve, según el asiento número 1307 del Diario 62, habiéndose acreditado la autoliquidación del impuesto mediante una copia en soporte papel del mismo documento en el que consta la nota de la Oficina Liquidadora y a la que se acompaña la carta de pago que se archiva. Granollers, a veinte de febrero de dos mil diez.- Manuel Ballesteros Alonso.- Rubricada."

Al margen de dicha inscripción 11ª consta extendida nota expresiva de haberse expedido la **CERTIFICACION** a que hace referencia la nota extendida al margen de la inscripción de hipoteca 7ª anteriormente relacionada.

4º)---- Las transcritas inscripciones 7ª y 11ª se hallan subsistentes y sin cancelar.-

---

Con referencia a dicha finca no consta en el Libro Diario de operaciones ningún documento pendiente de despacho.-

C.S.V. : 20807808847BB28F

No se ha hecho constar la expedición de la presente certificación por nota al margen de la finca por cuanto en la misma ya existe extendida nota expresiva de haberse expedido certificación en fecha tres de agosto de dos mil veintitrés en méritos de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número diez de Granollers, de fecha 11 de julio de 2023 dimanante del mismo procedimiento número 1/2023, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 7ª que grava esta finca, cuyo procedimiento fue instado por Banco Santander, S.A. contra Marcos Pulido Muñoz y Eva González Bejarano.-

No se han remitido las notificaciones previstas en el Artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por cuanto ya se remitieron en fecha tres de agosto de dos mil veintitrés a los titulares de derechos de asientos posteriores cuando se extendió la nota marginal expresiva de haberse expedido certificación, la cual ahora no se extiende como se ha expresado anteriormente.-

Todo lo relacionado está conforme con los indicados asientos del Registro a que me remito.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 667.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la actualización permanente de la información se remitirá al portal de subastas después que se haya comunicado por éste al Registro su convocatoria.

Y para que así conste, y no existiendo ningún asiento vigente que esté en contradicción con lo que se acaba de expresar, expido la presente certificación, que va extendida en folios de papel del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que firmo digitalmente.-

Hons. según minuta.-

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

C.S.V. : 20807808847BB28F

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 ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE registrador/a interino/a de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 2 a día veintiocho de mayo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20807808847BB28F

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. : 20807808847BB28F