JOSÉ MANUEL MUÑOZ RONCERO, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del mandamiento de fecha dieciocho de octubre del año dos mil veinticuatro del Notario de , Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Granollers.

Asiento: 3009/2024 - TITULO: **CERTIFICACION, CERTIFICACION Y TRASLADO A FOLIO ELECTRONICO**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 30/10/2024

HECHO constar haberse expedido la siguiente certificación por nota extendida al margen de la inscripción 9ª de traslado del historial de esta finca al folio electrónico digital de la finca número 4587 de Sant Feliu de Codines, para la ejeución de la hipoteca resultante de la inscripción 6ª, y por nota extendida al margen del asiento de presentación del precedente mandamiento.

CERTIFICACION

JOSÉ MANUEL MUÑOZ RONCERO, registrador titular 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 4587 de SANT FELIU DE CODINES, viene descrita en los términos siguientes:

URBANA.- CASA sita en la calle Sol Naixent, número 1 de Sant Feliu de Codines, de superficie total construida doscientos treinta y cuatro metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados, sobre un plan terreno de **SESENTA Y OCHO METROS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS**. La casa consta de planta sótano, planta baja y planta primera con "golfes". La planta sótano, destinada a trastero, tiene una superficie construida de treinta y cuatro metros noventa y dos decímetros cuadrados. La planta baja, destinada a local sin uso específico y garaje, tiene una superficie construida de sesenta y ocho metros cuarenta y siete decímetros cuadrados. La planta primera, que consta además de unas "golfes" y está destinada vivienda, tiene una superficie construida global de ciento treinta y un metros veinte decímetros cuadrados. **LINDA** en junto: al Norte, con finca número dieciséis de la calle Joncar, propiedad de Eulàlia Berenguer Puget; al Este, con finca números 3 y 5 de la calle Sol Naixent, propiedad de Luis Berenguer Casas; al Sur, frente, con finca número cuatro de la calle Sol Naixent, propiedad de Mariano Capdevila Solé y con la finca número seis, propiedad de Dolors Vallcorba Raurell, mediante calle Sol Naixent; y al Oeste, con la indicada calle Sol Naixent.-

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000603820

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

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 don **DANIEL AUÑON MUROS** que la adquirió a saber: en cuanto a una mitad indivisa por compra en virtud de escritura autorizada el día veintinueve de abril de dos mil dos por el notario de Barcelona don Ignacio C. Permanyer Casas, que motivó en fecha veintiuno de junio de dos mil dos la inscripción 1ª de la finca 4587 al folio 177 del tomo 2466 del Archivo, libro 79 de Sant Feliu de Codines, y en cuanto a la otra mitad indivisa por adjudicación por disolución de comunidad en virtud de testimonio de sentencia expedido el día catorce de mayo de dos mil ocho por la Secretaria del Juzgado de primera instancia número cuatro de Granollers doña Rosa M. Flores García, que motivó en fecha veinte de agosto de dos mil ocho la inscripción 5ª de la finca 4587 al folio

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

181 del tomo 2466 del Archivo, libro 79 de Sant Feliu de Codines. Las citadas inscripciones 1ª y 5ª son las vigentes 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 hipotecada a favor de la entidad "**BANCO SANTANDER, S.A.**" en garantía de la restitución de un préstamo de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL EUROS** de principal del préstamo, de UN AÑO de intereses remuneratorios garantizados hipotecariamente hasta un máximo de ONCE ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL y que ascienden a TREINTA Y TRES MIL SESENTA EUROS, de TRES AÑOS de intereses moratorios garantizados hipotecariamente hasta un máximo de DIEZ ENTEROS POR CIENTO ANUAL y que ascienden a OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS, y de la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos de seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor, amortizable en un plazo que finaliza el día VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA Y OCHO, estando tasada para el caso de subasta en la cantidad de CUATROCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS 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 veintiocho de mayo de dos mil ocho por el notario de Caldes de Montbui don Jorge Figa López-Palop con el número 962 de protocolo, que motivó, en fecha veintiuno de agosto de dos mil ocho, la inscripción 6ª de la finca número 4.587, al folio 181 del tomo 2.466 del Archivo, libro 79 de Sant Feliu de Codines, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA.- CASA sita en la calle Sol Naixent, número 1 de Sant Feliu de Codines, que se describe en la anterior inscripción 1ª. Referencia Catastral: 0556660DG3105N0001HL.- CARGAS: gravada con las afecciones de carácter fiscal a que se refieren las notas extendidas al margen de las anteriores inscripciones 3ª, 4ª y 5ª.-Don DANIEL AUÑON MUROS, mayor de edad, divorciado, vecino de Sant Feliu de Codines, calle Sol Naixent, número 1, con D.N.I. número 46.711.805-R, és dueño de esta finca por compra y adjudicación en disolución de comunidad, según así resulta de las inscripciones 1ª y 5ª; y ahora, con el consentimiento de doña Maria Jou Viladach, mayor de edad, divorciada, vecina de Sant Feliu de Codines, calle Oliveres, número 5, con D.N.i. número 46.234.503-H, CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca, a favor del BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio en Santander, Paseo de Pereda, número 9 al 12, con C.I.F. número A-39000013, constituida por tiempo indefinido, fundada el día 3 de Marzo de 1856 mediante escritura publica otorgada por el Escribano de Santander don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de Marzo de 1857 ante el escritura de mal misma capital don José Maria Olarán y transformada en sociedad anónima de crédito en escritura autorizada por el Notario de Santander don Ignacio Pérez el día 14 de Enero de 1875, por escritura otorgada ante el Notario de Santander don

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

José Maria de Prada Diez, el dia 8 de Junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de Banco Santander, S.A. denominación que ha cambiado por la actual, según y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Fernandez-Golfin Aparicio, de fecha 13 de Abril de 1999, con el número 1212 de protocolo, modifico la anterior denominación por la actual Banco Santander Central Hispano, S.A., según escritura otorgada en Santander, don José Maria de Prada -Diez, de fecha 1 de Agosto de 2007, con el número 2033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 838676, libro 0, sección octava, hoja S-1960, folio 20828, inscripción 1539ª, que acepta, representada por los señores don Pascual Hostalet Chavarria, mayor de edad, casado, vecino de Sant Feliu de Codines, calle Rector Tomás Vila, número 8, con D.N.I. número 46.608.607-G y don Luis Bainac Ortego, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Caldes de Montbui, Avenida Pi i Margall, número 57, con D.N.I. número 40.964.823-Y, debidamente facultados en virtud de sendos poderes a su favor conferidos en escritura autorizadas pro el Notario de Santander, don José Maria Prada Diez, el día 22 de Noviembre de 2006 y por el Notario de Madrid, don Francisco Mata Pallares, el día 31 de Marzo de 1999, debidamente inscritos en el Registro Mercantil de Cantabria, en garantía de la restitución de importe del principal del préstamo. 1.-DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL EUROS, importe del principal del préstamo.2.-Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras "TERCERA.Intereses ordinarios", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del ONCE ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO anual, que asciende a TREINTA Y TRES MIL SESENTA EUROS. 3.-Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera la Cláusula Financiera "SEXTA.-Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual, que asciende a OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS. 4.-CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "OCTAVA.-Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor; conforme a las siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.-Capital del préstamo. a). Importe del préstamo.-BANCO SANTANDER, S.A., -en adelante el BANCO-, ha entregado en concepto de préstamo a DON DANIEL AUÑON MUROS -en lo sucesivo la parte prestataria- la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL EUROS, 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.La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta 00493802- 46-2194016891, abierta a nombre de DON DANIEL AUÑON MUROS, en la Sucursal del BANCO sita en SANT FELIU DE CODINES 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 plazo de duración del préstamo será de TREINTA años a contar desde la fecha de la fecha de la escritura que se inscribe. 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 TRESCIENTOS SESENTA cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días VEINTIOCHO de cada mes, a contar desde el mes de JUNIO DE DOS MIL OCHO inclusive, hasta el día VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA Y OCHO en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el periodo en que se

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

aplique el tipo de interés fijo será de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS. III. Tasa Anual Equivalente -TAE-. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos del Contrato que se inscribe y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente -TAE- del CINCO ENTEROS OCHOCIENTOS TRES MILESIMAS 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 la operación que se inscribe tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.-Amortización" de la escritura arriba detallada 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 la escritura arriba detallada, 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 corretajes, gastos notariales e impuestos; y los gastos por seguros o garantías. 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 cuota 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 601'01 euros. En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse ésta, serán por cuenta de la parte prestataria. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación de entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá en un 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y en un 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo. V. Domiciliación. El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la esta Cláusula, así como el de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria, se efectuará, sin netaria, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta señalada en la Cláusula Primera. Capital del Préstamo, letra b), o en cualquiera otra que aquélla designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en dicho BANCO, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el BANCO desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados. 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, durante DOCE meses, un interés nominal fijo del CINCO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO anual, que se liquidará y se

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

pagará al BANCO con carácter vencido cada uno de los días VEINTIOCHO de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. Transcurrido 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 carácter variable, hasta la fecha fijada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.Amortización" para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la Cláusula asimismo Financiera "TERCERA BIS.-Tipo de interés variable". 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: Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, señalada anteriormente, 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 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 365 días. TERCERA BIS.-Tipo de interés variable. Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.-Amortización", de esta escritura, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de UN AÑO para cada periodo. 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 hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero 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 0'70 puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado.-El 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 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. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año -Euribor a un año-, 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 mediante la

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

adición de un margen constante de 0 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 MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, 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 Boletín 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, 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 periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos 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 VEINTIOCHO 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 Cláusula Financiera "SEGUNDA.-Amortización". De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la estaCláusula Financiera, 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 acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el BANCO en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.-Amortización". 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. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del BANCO indicado en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.-Amortización". En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del BANCO, indicada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.-Amortización", o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio BANCO, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada. SEXTA.-Intereses de demora.-Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, 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 de interés de demora girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera "SEGUNDA.-Amortización", quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la Cláusula "NOVENA.-Constitución de hipoteca", apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado por 36.000. En relación con lo convenido en los párrafos anteriores se entiende por mora todo retraso, cual quiera que fuese su causa, en el cumplimiento de la que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la escritura que se inscribe, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al BANCO el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la Cláusula Financiera "SEXTA BIS.-Vencimiento anticipado". 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 y demás contraídas en la escritura. 4.-Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud. 6.-Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca en el presente otorgamiento hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un 50 por 100 más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado par o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del BANCO. 7.-Cuando la parte prestataria no reintegre al BANCO, en el plazo de 15 días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y, más especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula OCTAVA y, cuantos otros de cualquier índole que fueran imputables, por ley o por el presente contrato, a aquél. 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 hipotecada en esta escritura, 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 presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el uno por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. II. OTRAS CLAUSULAS. OCTAVA.-Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada.-La parte prestataria se obliga a asegurar la finca

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

hipotecada contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuyo certificado se adjunta a la escritura que se inscribe. En dicha póliza de seguro, se designará irrevocablemente al BANCO, para que durante toda la vigencia de la operación, resulte beneficiario de las indemnizaciones correspondientes, en caso de siniestro. En relación a este seguro, el BANCO queda en este acto facultado por el prestatario para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente póliza, por las cuantías anteriormente establecidas. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la fincrios que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro de incendios, presentando los justificantes pertinentes al BANCO acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al BANCO de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el BANCO designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. NOVENA.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de 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 artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 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 actual 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. DÉCIMA.-Procedimiento de ejecución directa sobre el bien hipotecado.-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 la finca hipotecada en la cantidad de CUATROCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS 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 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. UNDÉCIMA.-Pacto de liquidez. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

convenida por las partes en el presente contrato. DUODÉCIMA.-Procedimiento de ejecución 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 hacen constar las siguientes circunstancias: 1.-El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es idéntico al establecido en la Cláusula 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 Cláusula Décima. Procedimiento de ejecución directa sobre el bien hipotecado, 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. 4.-La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el BANCO acreedor, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria.DECIMO-CUARTA.-Cesión. Notificación.-La parte prestamista podrá ceder el presente préstamo 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. Así resulta de la escritura autorizada el día veintiocho de mayo de dos mil ocho por el Notario de Caldes de Montbui don Jorge Figa López-Palop con el número 962.08 de su protocolo, cuya copia electrónica expedida por el mismo Notario el día veintinueve de Mayo de dos mil ocho para su remisión a este Registro fue recibida mediante comunicación telemática bajo el ID de trámite número 862572 y presentada a las 13:01:33 horas del día veintinueve de mayo de dos mil ocho, según el asiento número 378 del Diario 55, 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, veintiuno de agosto de dos mil ocho.- Carles Permanyer Casas. Rubricada."

La hipoteca de la inscripción 6ª a favor de la entidad "**BANCO SANTANDER, S.A.**" fue AMPLIADA en la cantidad de CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS VEINTIUN CÉNTIMOS y NOVADA en otros extremos que no interesa consignar en cuanto en cuanto al tipo de interés y el plazo de amortización de hipoteca que vencerá el día VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE, pasando a responder de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS** de principal, de TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS CON VEINTITRÉS CENTIMOS por intereses remuneratorios, de NOVENTA Y OCHO MIL TREINTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS por intereses moratorios y de la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL QUINCE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS para costas y gastos,; en virtud de escritura autorizada el día tres de junio de dos mil nueve por el notario de Caldes de Montbui don Jorge Figa López-Palop con el número 879 de protocolo, subsanada por diligencia de fecha veinticuatro de julio de dos mil nueve extendida al pie del documento por el propio notario autorizante, que motivó, en fecha veintiocho de julio de dos mil nueve, la inscripción 7ª de la finca número 4.587, al folio 216 del tomo 2.094 del Archivo, libro 114 de Sant Feliu de Codines, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA.- CASA sita en la calle Sol Naixent, número 1 de Sant Feliu de Codines, que se describe en la inscripción 1ª.- CARGAS: Gravada con la hipoteca resultante de la inscripción 6ª, la cual será AMPLIADA y MODIFICADA por la presente y con las afecciones de carácter fiscal extendidas al margen de

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.- El señor don DANIEL AUÑON MUROS, mayor de edad, divorciado, vecino de Sant Feliu de Codines, calle Sol Naixent, número 1, con D.N.I. número 46.711.805-R, ADQUIRIO la finca de este número por compra y adjudicación por disolución de comunidad, según resulta de las inscripciones 1ª y 5ª; y mediante escritura que luego se dirá, el citado señor Auñon, obrando en nombre propio, junto con los señores don Marc García Peinado y don Jesús Carvajal Segovia, mayores de edad, vecinos de Sant Feliu de Codines, con D.N.I. números 39.383.561-V y 53.071.026-K, respectivamente, estos dos últimos, obrando en nombre y representación del "BANCO SANTANDER, S.A.", domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, números 9 y 12, con C.I.F. A-39000013; debidamente facultados en virtud de las escrituras de poder autorizadas por el Notario de Santander don José María de Prada Díez los días 4 de julio de 2008 y 16 de octubre de 2008, respectivamente, debidamente inscritos en el Registro Mercantil de Barcelona, MANIFIESTAN: Que el capital pendiente de amortizar del préstamo objeto de la inscripción 6ª en el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe es de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS.- Expuesto cuanto antecede y a los efectos oportunos, los comparecientes según intervienen.- OTORGAN: PRIMERO.- AMPLIACIÓN DEL IMPORTE INICIAL.- A solicitud de la parte prestataria, el Banco Santander, S.A. accede a ampliar el préstamo inicial en CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS, 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 TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS y lo pendiente de amortizar a partir de esta fecha asciende a la suma de TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL EUROS.- SEGUNDO.- FORMA DE ENTREGA DE LA CANTIDAD OBJETO DE AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO.- La parte prestataria confiesa recibidas con anterioridad al acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su entera satisfacción el importe de CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS mediante abono en la cuenta nº0049-3802- 46-2194016891 que mantiene abierta en la Sucursal de Sant Feliu de Codines.- TERCERO.- ALTERACION DE PLAZO. La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe, el plazo de amortización del préstamo convenido en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria objeto de la inscripción 6ª, fijándose el vencimiento final del mismo en el día VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE y continuándose con la misma periodicidad de amortización pactada. Las cuotas de amortización se harán efectivas los días VEINTIOCHO de cada mes hasta la fecha de vencimiento del contrato.- CUARTO.- NUEVO PERIODO DE CARENCIA. La parte prestataria y el Banco, con efectos desde el día de 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 con una duración de VEINTICUATRO MESES.- Como consecuencia de lo estipulado en el párrafo anterior, la amortización del capital se iniciará el día veintiocho de junio de dos mil once fecha a partir de la cual, la parte prestataria abonará al Banco las cuotas comprensivas de capital e intereses correspondientes.- QUINTO.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES. La parte prestataria y el BANCO SANTANDER, S.A. acuerdan, con efectos desde el día veintiocho de mayo de dos mil nueve sustituir el tipo de interés remuneratorio actualmente pactado por un tipo de interés remuneratorio inicialmente fijo y posteriormente variable, que se regirá por las siguientes normas: El capital del préstamo pendiente de amortizar devengará diariamente, desde el día veintiocho de mayo de dos mil nueve y hasta el día veintiocho de octubre de dos mil nueve, un interés remuneratorio nominal fijo del CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, que deberá ser satisfecho al Banco con carácter

vencido y se liquidará cada uno de los días VEINTIOCHO de cada mes.- A partir del día veintiocho de octubre de dos mil nueve, y hasta el vencimiento del préstamo, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar en cada período anual de interés, se determinará mediante la adición de un margen constante de 1,50 puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo.-El 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 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. Dicho interés nominal de referencia, más la adición del margen constante antes pactado.- Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año -Euribor a un año-, 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 mediante la adición de un margen constante de CERO 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 MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, 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 Boletín 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, 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 periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado.- El tipo de interés aplicable al capital pendiente de amortizar será revisado anualmente cada uno de los días VEINTIOCHO de cada mes, por lo que el tiempo comprendido entre la fecha de la próxima revisión del tipo de interés que tendrá lugar el día veintiocho de octubre de dos mil nueve y la fecha de la última cuota de amortización, se entenderá dividido en períodos anuales de interés sometidos al tipo de interés variable ahora establecido, iniciándose cada sucesivo período de

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

interés al vencimiento del precedente.- Por excepción, si un período de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el período 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.- Los intereses a favor del Banco, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados con carácter vencido cada uno de los días VEINTIOCHO de cada mes. Junto con los intereses se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital.-La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal aplicable, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente: Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, 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 1200.- De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, 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 acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio que a tal efecto el BANCO indique en la escritura. 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. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio que a tal efecto el BANCO indique en la escritura. En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del BANCO, indicada en la escritura de subrogación, o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio BANCO, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada.- El prestatario quedará obligado a satisfacer al BANCO, si incurriese en mora y sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo nominal resultante de añadir DIEZ PUNTOS al tipo de interés nominal anual vigente al producirse la demora, que se aplicará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido, y se devengará diariamente, liquidándose el día en que se realice el pago.- SEPTIMO.- MODIFICACION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- Sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, don Daniel Auñon Muros, como garantía de carácter real del préstamo, AMPLIA LA HIPOTECA ya constituída sobre la finca de este número, 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) CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS por el principal ampliado del préstamo.- B) Un año de intereses remuneratorios, calculados según lo pactado en la presente escritura, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente que asciende a CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTITRÉS CENTIMOS.- C) Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido, si bien a los únicos y

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente, que asciende a DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS. D) SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS para costas y gastos.- Como consecuencia de los pactos contenidos en la presente escritura, queda modificada la responsabilidad hipotecaria que queda constituida en los siguientes términos: a) TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS importe del principal del préstamo.- b) TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS CON VEINTITRÉS CENTIMOS por intereses remuneratorios, c) NOVENTA Y OCHO MIL TREINTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS por intereses moratorios.- d) CUARENTA Y NUEVE MIL QUINCE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS que se fijan para costas y gastos.- OCTAVO.- 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 4,6675 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.- DECIMO.- NOVACION MODIFICATIVA. Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria objeto de la inscripción 6ª. 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 INSCRIBO a favor de "BANCO SANTANDER, S.A" sus títulos de ampliación y novación de hipoteca en los términos expresados, sin perjuicio de la prioridad que pudiera derivarse de la sustantividad de cada hipoteca.- Así resulta de la escritura autorizada el día tres de junio de dos mil nueve por el Notario de Caldes De Montbui don Jorge Figa López-Palop con el número 879.09 de su protocolo, cuya copia electrónica expedida por el mismo Notario el día cuatro de junio de dos mil nueve para su remisión a este Registro fue recibida mediante comunicación telemática bajo el ID de trámite número 2295993 y presentada a las 09:00 horas del día cinco de junio de dos mil nueve, según el asiento número 744 del Diario 60, subsanada por diligencia telemática extendida por el propio Notario autorizante el día veinticuatro de julio de dos mil nueve, cuya copia electrónica expedida por el mismo Notario el día veintisiete de julio de dos mil nueve para su remisión a este Registro fue recibida mediante comunicación telemática bajo el ID de trámite número 2578719 y presentada a las 10:39 horas del día veintisiete de julio de dos mil nueve, según el número de entrada 147733, la cual queda archivada en el legajo del Registro con el número 708/09; 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, veintiocho de julio de dos mil nueve.- Manuel Ballesteros Alonso. Rubricada."

La hipoteca de la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª, a favor de la entidad **"BANCO SANTANDER, S.A."**, fue AMPLIADA en la cantidad de SEIS MIL

TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS y NOVADA en otros extremos que no interesa consignar en cuanto al plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CINCUENTA Y DOS, para RESPONDER de **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS** por principal, de TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS por intereses remuneratorios, de NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS por intereses moratorios y de CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS para costas y gastos; en virtud de escritura autorizada el día veintiuno de diciembre de dos mil doce por el notario de Caldes de Montbui don Jorge Figa López-Palop con el número 1.692 de protocolo, que motivó , en fecha uno de febrero de dos mil trece, la inscripción 8ª de la finca número 4.587, al folio 113 del tomo 2.955 del Archivo, libro 117 de Sant Feliu de Codines, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA.- CASA sita en la calle Sol Naixent, número 1 de Sant Feliu de Codines, que se describe en la inscripción 1ª.- CARGAS: Gravada con la hipoteca resultante de la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª, la cual será AMPLIADA y NOVADA por la presente y con la afección de carácter fiscal extendida al margen de la inscripción 7ª.- El señor don DANIEL AUÑON MUROS, mayor de edad, divorciado, vecino de Sant Feliu de Codines, calle Sol Naixent, número 1, con D.N.I. número 46.711.805-R, ADQUIRIO la finca de este número por compra y adjudicación por disolución de comunidad, según resulta de las inscripciones 1ª y 5ª; y mediante escritura que luego se dirá, el citado señor Auñon, obrando en nombre propio, junto con el señor don Oriol Carne Vidal, mayor de edad, vecino de Barcelona, calle Tánger, número 98, con D.N.I. número 47.717.080-S, éste último obrando en nombre y representación de Indra BMB, S.L. domiciliada en Alcobendas, Avenida de Bruselas, nº35, con CIF B-84138296, mediante escritura de poder autorizada por el notario de Alcobendas, Don Jesús Alejandres Alberruche, el día 23 de Julio de 2009, con el número 1750 de Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, la cual a su vez obra en nombre y representación del BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, con C.I.F. A-39000013, inscrito en el Registro Mercantil de Cantabria, tomo 1838, libro 0, hoja S-1960, folio 208, inscripción 1539ª, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Santander, don José María de Prada Díez, el 9 de Noviembre de 2007, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, OTORGAN entre otras: **PRIMERO. AMPLIACIÓN DEL IMPORTE INICIAL.** A solicitud de la parte prestataria, el Banco Santander, S.A. accede a ampliar el préstamo hipotecario que motivó la inscripción 6ª, ampliado y modificado por la inscripción 7ª, en SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS, 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 TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHO EUROS, DIECISEIS CÉNTIMOS y lo pendiente de amortizar a partir de esta fecha asciende a la suma de TRESCIENTOS VEINTITRES MIL EUROS. **SEGUNDO. FORMA DE ENTREGA DE LA CANTIDAD OBJETO DE AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO.** La parte prestataria confiesa recibidas con anterioridad al acto de la escritura que se inscribe y a su entera satisfacción el importe de SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS mediante abono en la cuenta número 0049 3802 462194016891 que mantiene abierta en la Sucursal del Banco en Sant Feliu de Codines. **TERCERO – ALTERACION DE PLAZO.** La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde la fecha de la escritura que se inscribe, el plazo de amortización del préstamo convenido en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria que motivó la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª, fijándose el vencimiento final del mismo en el día **VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS**

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

MIL CINCUENTA Y DOS y continuándose con la misma periodicidad de amortización pactada. Las cuotas de amortización se harán efectivas los días VEINTIOCHO de cada mes hasta la fecha de vencimiento del contrato. **CUARTO. NUEVO PERIODO DE CARENCIA.** La parte prestataria y el Banco, con efectos desde el día 28/11/2012, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a dichas partes contratantes, acuerdan la inclusión de un periodo de carencia con una duración hasta el día VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE. Durante este periodo la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, calculados al tipo y en la forma expresada en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria que motivó la inscripción 6ª, ampliado y modificado por la inscripción 7ª y liquidados según lo allí pactado. Finalizado dicho período de carencia, durante los meses restantes, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al BANCO en cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días VEINTIOCHO, a contar desde el mes de noviembre de dos mil quince, inclusive, hasta el día VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL CINCUENTA Y DOS, en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo. **SEXTO - MODIFICACION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria e ilimitada, la sociedad prestataria, como garantía de carácter real del préstamo, AMPLIA el préstamo hipotecario que motivó la inscripción 6ª, ampliado y modificado por la inscripción 7ª, 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) SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS, NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS, por el principal ampliado del préstamo. B) Un año de intereses remuneratorios, calculados según lo pactado en la escritura que se inscribe, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente, que asciende a SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS, TREINTA Y DOS CÉNTIMOS. 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 de MIL NOVECIENTOS UN EUROS, SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. D) NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS, OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS 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) **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHO EUROS, DIECISEIS CÉNTIMOS** importe del principal del préstamo. b) **TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS, CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS** por intereses remuneratorios. c) **NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUORS, CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS** por intereses moratorios. d) **CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS, VEINTIDÓS CÉNTIMOS** que se fijan para costas y gastos. **SEPTIMO. 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 TRES ENTEROS DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILÉSIMAS POR CIENTO, calculada conforme a la fórmula que figura en el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, 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 en la presente Cláusula Financiera SEGUNDA. Amortización de la escritura que se inscribe y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. Dado que se prevén modificaciones del tipo de

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

interés, la TAE se ha calculado teniendo en cuenta que durante el periodo determinado en la Cláusula Financiera Tercera se aplicará el tipo de interés fijo inicial pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia el margen pactado, bajo la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato. La Tasa Anual Equivalente TAE así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones. **OCTAVO NOVACION MODIFICATIVA.** Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la escritura que se inscribe, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en escritura de fecha 28 de mayo de 2008 que motivó la inscripción 6ª, ampliada y modificada por 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 INSCRIBO la ampliación y novación de hipoteca de la inscripción sexta, ampliada y modificada por la inscripción séptima, a favor de BANCO SANTANDER, S.A. en los términos expresados**, **sin perjuicio de la prioridad que resulta de cada hipoteca**. Así resulta de la escritura autorizada el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce por el notario de Caldes de Montbui don Jorge Figa López-Palop con el número de protocolo 1692/2012, cuya copia electrónica expedida por el mismo notario para su remisión a este Registro fue recibida mediante comunicación telemática y presentada a las trece horas quince minutos del día veinticuatro de Diciembre de dos mil doce, según el asiento 1710 del diario 71, 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 carta de pago que se archiva.- Firmada digitalmente y rubricada en fecha uno de febrero de dos mil trece por don Manuel Ballesteros Alonso."

Está afecta a la anotación preventiva de embargo a favor del **"ESTADO"** en méritos del procedimiento administrativo de apremio seguido en la Dependencia Regional de Recaudación de Granollers de la Delegación Especial de Cataluña de la "Agencia Tributaria" contra Daniel Auñón Muros, en reclamación de principal ciento dos mil seiscientos un euros con setenta y cinco céntimos, intereses dos mil setecientos doce euros con ochenta céntimos, costas cinco mil doscientos sesenta y cinco euros con setenta y dos céntimos, y en total CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS, en virtud de mandamiento expedido por la referida Dependencia Regional de Recaudación el día veinticinco de febrero de dos mil dieciséis que motivó, en fecha catorce de marzo del año dos mil dieciséis, la anotación letra "A" de la finca número 4.587, al folio 114 del tomo 2.955 del Archivo, libro 117 de Sant Feliu de Codines.-

Es de advertir que con referencia a la finca que nos ocupa fue expedida **CERTIFICACIÓN** con ocasión del procedimiento administrativo de apremio a que se refiere la **anotación letra "A"**, según así resulta de nota de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis extendida al margen de la misma.

Está afecta a la anotación preventiva de embargo a favor del **"ESTADO"** en méritos del procedimiento administrativo de apremio seguido en la Dependencia Regional de Recaudación de Granollers de la Delegación Especial de Cataluña de la "Agencia Tributaria" contra Daniel Auñon Muros, en reclamación de principal sesenta y un mil cincuenta y un euros con ocho céntimos, intereses tres mil veintisiete euros con veintinueve céntimos, costas tres mil cincuenta y dos euros con cincuenta y cinco céntimos, y en total SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS, en virtud de mandamiento expedido por la referida Dependencia Regional de Recaudación el día

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

diecinueve de abril de dos mil diecisiete que motivó, en fecha cuatro de mayo del año dos mil diecisiete, la anotación letra "B" de la finca número 4.587, al folio 114 del tomo 2.955 del Archivo, libro 117 de Sant Feliu de Codines.-

Es de advertir que con referencia a la finca que nos ocupa fue expedida **CERTIFICACIÓN** con ocasión del procedimiento administrativo de apremio a que se refiere la **anotación letra "B"**, según así resulta de nota de fecha cuatro de mayo de dos mil diecisiete extendida al margen de la misma.

La **anotación preventiva de embargo letra "A"** tomada a favor del **"ESTADO"** fue **PRORROGADA** en virtud de mandamiento expedido el día diez de marzo de dos mil veinte por la Dependencia Regional de Recaudación de Granollers de la Delegación Especial de Cataluña de la "Agencia Tributaria" que motivó, en fecha veinte de marzo del año dos mil veinte, la **anotación letra "C"** de la finca número 4.587, al folio 115 del tomo 2.955 del Archivo, libro 117 de Sant Feliu de Codines.

La **anotación preventiva de embargo letra "B"** tomada a favor del **"ESTADO"** fue **PRORROGADA** en virtud de mandamiento expedido el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno por la Dependencia Regional de Recaudación de Granollers de la Delegación Especial de Cataluña de la "Agencia Tributaria" que motivó, en fecha veintinueve de marzo del año dos mil veintiuno, la **anotación letra "D"** de la finca número 4.587, al folio 115 del tomo 2.955 del Archivo, libro 117 de Sant Feliu de Codines.

La **anotación preventiva de embargo letra "A"** tomada a favor del **"ESTADO"** y prorrogada por la anotación letra "C" **fue PRORROGADA NUEVAMENTE** en virtud de mandamiento de fecha veintidós de marzo de dos mil veinticuatro expedido por la Dependencia Regional de Recaudación de Granollers de la Delegación Especial de Cataluña de la "Agencia Tributaria" que motivó, en fecha cuatro de abril de dos mil veinticuatro, la **anotación letra "E"** de la finca número 4.587, al folio 115 del tomo 2.955 del Archivo, libro 117 de Sant Feliu de Codines.

4º)---- Las transcritas inscripciones 6ª, 7ª y 8ª, se hallan subsistentes y sin cancelar.-

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

Se hace constar la expedición de la presente certificación por nota extendida al margen de la inscripción 9ª de traslado del historial de esta finca al folio electrónico digital, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 6ª.-

Se remiten por correo certificado con acuse de recibo a los domicilios que constan en el Registro, las notificaciones previstas en el Artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al "ESTADO-AGENCIA TRIBUTARIA" como titular de la anotación letra "A", prorrogada por las letras "C" y "E", y titular de la anotación letra "B", prorrogada por la letra "D".-

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

C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

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 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 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 JOSÉ MANUEL MUÑOZ RONCERO registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 2 a día doce de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20807808E2D0EFA3

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. : 20807808E2D0EFA3

JOSÉ MANUEL MUÑOZ RONCERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **4587**
Municipio/Sección: SANT FELIU DE CODINES
CRU: **08078000603820**

Tipo: Casa
Naturaleza: URBANA
Estado constructivo: Obra nueva terminada
VPO: No
Incorporado libro del Edificio: No

Superficies
Superficie terreno total: 68,47 metros cuadrados
Superficie construida: 234,59 metros cuadrados

Linderos
Lindero Norte/Frente: FINCA N° 16 DE LA CALLE JONCAR

Lindero Sur/Derecha: FINCAS N° 4 Y 6 DE LA CALLE SOL NAIXENT

Lindero Este/Izquierda: FINCA N° 3-5 DE LA CALLE SOL NAIXENT

Lindero Oeste/Fondo: CALLE SOL NAIXENT

Descripción literal de la finca
URBANA.- CASA sita en la calle Sol Naixent, número 1 de Sant Feliu de Codines, de superficie total construida doscientos treinta y cuatro metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados, sobre un plan terreno de SESENTA Y OCHO METROS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. La casa consta de planta sótano, planta baja y planta primera con golfes. La planta sótano, destinada a trastero, tiene una superficie construida de treinta y cuatro metros noventa y dos decímetros cuadrados. La planta baja, destinada a local sin uso específico y garaje, tiene una superficie construida de sesenta y ocho metros cuarenta y siete decímetros cuadrados. La planta primera, que consta además de unas golfes y está destinada vivienda, tiene una superficie construida global de ciento treinta y un metros veinte decímetros cuadrados. LINDA en junto: al Norte, con finca número dieciséis de la calle Joncar, propiedad de Eulàlia Berenguer Puget; al Este, con finca números 3 y 5 de la calle Sol Naixent, propiedad de Luis Berenguer Casas; al Sur, frente, con finca número cuatro de la calle Sol Naixent, propiedad de Mariano Capdevila Solé y con la finca número seis, propiedad de Dolors Vallcorba

C.S.V. : 20807812151557B1

Raurell, mediante calle Sol Naixent; y al Oeste, con la indicada calle Sol Naixent.-

Localización
CALLE SOL NAIXENT, número 1 - Municipio: SANT FELIU DE CODINES

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	DANIEL AUÑON MUROS
Porcentaje:	50,000000 %
Participación literal:	una mitad indivisa
Tipo derecho:	Pleno dominio
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 21/06/2002
Tomo/Libro/Folio:	2466/79/177
Naturaleza:	Escritura pública
Título:	AGRUPACIÓN
Protocolo:	1446/2002
Fecha documento:	29/04/2002
Notario:	DON IGNACIO CASANOVAS-PERMANYER CASAS
Notaría:	BARCELONA
Asiento/diario:	939/24

Texto literal: La descrita finca PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de don DANIEL AUÑON MUROS, vecino de Sant Feliu de Codines, calle Sol Naixent, número 1, con N.I.F. 46.111.805-R, en cuanto a una mitad indivisa por venta que les efectuaron los señores don Isidro, don Jaime y doña Judith Riera Borrás y don Tomás Riera Flaqué, en escritura autorizada el día veintinueve de Abril del año dos mil dos, por el Notario de Barcelona don Ignacio C. Permanyer Casas, que motivó, en fecha veintiuno de Junio del año dos mil dos, la inscripción 1ª de la finca número 4587, al folio 177 del tomo 2466 del Archivo, libro 79 de Sant Feliu de Codines, y en cuanto a la restante mitad indivisa por adjudicación en virtud de Sentencia 125/2008 firme dictada el día cinco de abril de dos mil ocho por el Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Granollers don Juan Manuel de Castro Aragonés en el procedimiento número 152.08 promovido por don Daniel Auñón Muros y doña María Jou Vilaldach, y en méritos de testimonio de la referida Sentencia expedido el día catorce de mayo de dos mil ocho por el Secretario judicial don Rosa M. Flores García, que motivó, en fecha veinte de agosto de dos mil ocho, la inscripción 5ª de la finca número 4587, al folio 181 del tomo 2466 del Archivo, libro 79 de Sant Feliu de Codines.- Las citadas inscripciones 1ª y 5ª, son las vigentes del dominio de dicha finca.-

Datos titular

Titular:	DANIEL AUÑON MUROS
Porcentaje:	50,000000 %
Participación literal:	una mitad indivisa

C.S.V. : 20807812151557B1

Tipo derecho:	Pleno dominio
Asiento:	Inscripción 5 de fecha 20/08/2008
Tomo/Libro/Folio:	2466/79/181
Naturaleza:	Mandamiento judicial
Título:	ADJUDICACIÓN POR DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD
Nombre juzgado:	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 DE GRANOLLERS
Procedimiento:	152/2008
Fecha documento:	14/05/2008
Asiento/diario:	469/56

Concepto: Titularidad de la finca.
Texto: PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de don DANIEL AUÑON MUROS que la adquirió a saber: en cuanto a una mitad indivisa por compra en virtud de escritura autorizada el día veintinueve de abril de dos mil dos por el notario de Barcelona don Ignacio C. Permanyer Casas, que motivó en fecha veintiuno de junio de dos mil dos la inscripción 1ª de la finca 4587 al folio 177 del tomo 2466 del Archivo, libro 79 de Sant Feliu de Codines, y en cuanto a la otra mitad indivisa por adjudicación por disolución de comunidad en virtud de testimonio de sentencia expedido el día catorce de mayo de dos mil ocho por la Secretaria del Juzgado de primera instancia número cuatro de Granollers doña Rosa M. Flores García, que motivó en fecha veinte de agosto de dos mil ocho la inscripción 5ª de la finca 4587 al folio 181 del tomo 2466 del Archivo, libro 79 de Sant Feliu de Codines. Las citadas inscripciones 1ª y 5ª son las vigentes del dominio de dicha finca.-

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de:	BANCO SANTANDER, S.A., C.I.F. A39000013
Principal:	285.000,00 euros
Fecha de vencimiento:	28/05/2038
Asiento:	Inscripción 6 de fecha 21/08/2008
Fecha documento:	28/05/2008
Notario:	JORGE FIGA LÓPEZ-PALOP
Notaría:	CALDES DE MONTBUI

Certificaciones de carga

Asiento certificación:	Nota Marginal 9 N° 1
Fecha certificación:	12/11/2024
Título:	CERTIFICACION
Protocolo/Juicio:	1515/2023
Notario/Juzgado:	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1 DE GRANOLLERS

Texto certificación: Es de advertir que con referencia a dicha finca fue expedida CERTIFICACION en méritos de un mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número uno de Granollers, dimanante del procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1515/2023, para la ejecución de la hipoteca a que se refiere

C.S.V. : 20807812151557B1

la inscripción 6ª, según así resulta de nota de fecha 12 de noviembre de 2024 extendida al margen de la inscripción 9ª de traslado del historial de esta finca al folio electrónico digital.-
MODIFICADA por la inscripción 8

OTRAS CARGAS
A favor de: BANCO SANTANDER, S.A., C.I.F. A39000013
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: AMPLIACIÓN Y NOVACIÓN DE HIPOTECA 6ª
Asiento: Inscripción 7 de fecha 28/07/2009
Fecha documento: 03/06/2009
Notario: JORGE FIGA LÓPEZ-PALOP
Notaría: CALDES DE MONTBUI

HIPOTECA
A favor de: BANCO SANTANDER, S.A., C.I.F. A39000013
Principal: 333.108,16 euros
Fecha de vencimiento: 28/05/2052
Asiento: Inscripción 8 de fecha 01/02/2013
Fecha documento: 21/12/2012
Notario: JORGE FIGA LÓPEZ-PALOP
Notaría: CALDES DE MONTBUI
Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal 9 N° 1
Fecha certificación: 12/11/2024
Título: CERTIFICACION
Protocolo/Juicio: 1515/2023
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1 DE GRANOLLERS
Texto certificación: Al margen de la inscripción 9ª de traslado del historial de esta finca al folio electrónico digital consta extendida nota expresiva de haberse expedido la CERTIFICACION para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 6ª, ampliada y novada por la inscripción 8ª anteriormente relacionada.
Modificación la inscripción 6

ANOTACION
A favor de: ESTADO
Tipo anotación: Embargo administrativo
Clase de procedimiento: administrativo de apremio
Entidad acreedora: Entidad Pública
Capital principal: 102.601,75 euros
Asiento: Anotación A de fecha 14/03/2016
Administración: AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
Fecha documento: 25/02/2016
Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal A N° 2
Fecha certificación: 14/03/2016
Título: CERTIFICACION

C.S.V. : 20807812151557B1

Notario/Juzgado: AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
PRORROGADA por la anotación E

ANOTACION
A favor de: ESTADO
Tipo anotación: Embargo administrativo
Clase de procedimiento: administrativo de apremio
Entidad acreedora: Entidad Pública
Capital principal: 61.051,08 euros
Asiento: Anotación B de fecha 04/05/2017
Administración: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Fecha documento: 19/04/2017
Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal B Nº 1
Fecha certificación: 04/05/2017
Título: CERTIFICACION
Notario/Juzgado: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ANOTACION
A favor de: ESTADO
Tipo anotación: Prórroga
Asiento: Anotación C de fecha 20/03/2020
Administración: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Fecha documento: 10/03/2020

ANOTACION
A favor de: ESTADO
Tipo anotación: Prórroga
Asiento: Anotación D de fecha 29/03/2021
Administración: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Fecha documento: 25/03/2021

PRORROGA ANOTACION
A favor de: ESTADO
Fecha de anotación: 04/04/2024
Entidad acreedora: Entidad Pública
Asiento: Anotación E de fecha 04/04/2024
Administración: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Fecha documento: 22/03/2024
PRORROGADA la anotación A

ADVERTENCIAS

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho

GRANOLLERS a 12/11/2024 13:49:14.

C.S.V. : 20807812151557B1

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.

C.S.V. : 20807812151557B1

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 JOSÉ MANUEL MUÑOZ RONCERO registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 2 a día doce de noviembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20807812151557B1

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. : 20807812151557B1