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

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador de la Propiedad de SITGES

AVDA. SOFIA, 8, BAJOS
08870 - SITGES (BARCELONA)
Teléfono: 938943585
Fax: 938948578
Correo electrónico: sitges@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI PRAT GUAL

con DNI/CIF: 33877914H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Ejecución hipotecaria artº 688 LEC.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08107000063461-0810716085**

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

JUAN SEGOVIANO ASTABURUAGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que, en vista del mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Vilanova i la Geltrú de fecha 2 de noviembre de 2022, ejecución hipotecaria 99/2021-L, que se presentó telematicamente a las nueve horas, del día 14 de noviembre de 2022, asiento 302, del diario 103, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que en el tomo 1794 del Archivo, libro 79 de OLIVELLA, folio **197**, figura **la finca número 3897 de Olivella, CRU:08107000063461**, cuya descripción registral es la siguiente: **URBANA: Elemento número cuatro.- Vivienda Unifamiliar, entre medianeras, Puerta D, Calle Aquari cinco, en el término de Olivella.** Se compone de una **planta sótano**, destinada a garaje, de una planta baja y de una planta primera, destinadas a vivienda, con sus respectivos servicios y dependencias. Dispone de una **superficie construida** de ciento ochenta y dos metros noventa decímetros cuadrados y de una **superficie útil** de ciento cincuenta y ocho metros dos decímetros cuadrados, de los que noventa y seis metros setenta y seis decímetros cuadrados, corresponden a la vivienda y sesenta y un metros veintiséis decímetros cuadrados, al sótano. **LINDA:** tomando como referencia la calle de situación, frente, con dicha calle; derecha, con vivienda puerta 5E; izquierda, con vivienda puerta 5C; fondo, con parcela interior. **Este elemento tiene como DERECHO ANEJO INSEPARABLE dos porciones de patio**, una en planta baja sito en la parte frontal y otro en planta sótano sito en la parte posterior vistos desde la calle de situación, con una superficie ciento treinta y seis metros treinta y cinco decímetros cuadrados, perfectamente delimitados. **Se le asigna a este elemento una CUOTA PARTICULAR de doce enteros cuarenta y una centésimas por ciento y UNA CUOTA del conjunto de dos enteros once centésimas por ciento. Referencia Catastral: 7726208CF9772N0004SR.**

Sobre la finca matriz nº 3431 ha quedado constituido el Complejo Inmobiliario Privado que resulta de su inscripción 2ª.

- Dicha finca está **inscrita a** favor de **DON JOSÉ LUIS ALONSO INFANTE y DOÑA JOSEFA PÉREZ MOLINA por mitad y proindiviso,** mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes y vecinos de Olivella, Urbanización Mas Milà, calle Acuario 5D, con D.N.I. 39.119.728-V y 39.134.433-W, por **compra** mediante escritura

otorgada en SANT PERE DE RIBES el 16 de junio de 2005 ante su Notario DOÑA MONTSERRAT RUIZ MINGO, que causó la **inscripción 3ª de la finca** de fecha 18 de julio de 2005.

SEGUNDO.- Que dicha finca está gravada con las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

Por procedencia de la finca 3.431 de Olivella, Asiento de Inscripción 5 con fecha 19/07/2004, Titulo Obra Nueva y Propiedad Horizontal del Notario Doña Montserrat Ruiz Mingo, Fecha de Documento 09/06/2004: **NORMAS DE COMUNIDAD:** Afecta a las normas de comunidad del edificio.**- FORMALIZADA** en escritura que resulta del indicado asiento y fecha.

Por procedencia de la finca 3.431 de Olivella: **COMPLEJO INMOBILIARIO PRIVADO:** Sobre la finca 3431 de Olivella y otras seis se ha constituido un COMPLEJO INMOBILIARIO PRIVADO, correspondiéndole a la citada finca 3431 de Olivella una CUOTA de participación en el complejo Inmobiliario de DIECISEIS ENTEROS NOVENTA Y NUEVE CENTESIMAS POR CIENTO.**- FORMALIZADA** en escritura autorizada por la Notario de Sant Pere de Ribes Doña Montserrat Ruiz Mingo el día 26 de junio de 2011, rectificada por otra escritura de fecha 31 de octubre de 2001 autorizada por la misma notario.

HIPOTECA a favor de **BANKIA S.A.** en cuanto a LA TOTALIDAD, y en **GARANTÍA** de un préstamo de **DOSCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS** por principal; de sus **intereses remuneratorios** por el plazo máximo de **una anualidad** al tipo máximo del **once enteros por ciento**; por **costas y gastos veinticuatro mil cuarenta euros con cuarenta y ocho céntimos**; y para **intereses de demora sesenta y cuatro mil un euros con veintisiete céntimos**, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés. **TASADA** a efectos del Mercado Hipotecario y para el caso de **subasta** en la cantidad de trescientos cuarenta y tres mil quinientos noventa y nueve euros con ochenta y dos céntimos. **VENCIMIENTO** el 16 de junio de 2037. En la inscripción 7ª de ampliación y modificación de hipoteca las partes acuerdan introducir un período de carencia de veinticuatro meses respecto a la cantidad de 114.117,70.- euros del principal dispuesto del préstamo que se inicia el 16 de marzo de 2012 y finaliza el 17 de marzo de 2014, modificando el tipo de interés, que será fijo del cinco por ciento nominal anual. Durante este período de carencia el resto del principal del préstamo dispuesto

seguirá amortizándose. El tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto el pacto revisión del tipo de interés, no podrá superar el máximo del **once por ciento nominal anual** y **en** ningún caso podrá ser **inferior** al **cuatro enteros veinticinco centésimas por ciento.** En caso de que alguna de las cuotas para la amortización parcial del préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hicieran efectivas a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de las mismas devengarán día a día, desde el día siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad al tipo resultante de incrementar en **veinticinco puntos** al que como nominal de la operación se ha pactado. **- FORMALIZADO el préstamo en ESCRITURA** otorgada el veintiuno de septiembre de dos mil cuatro, ante la Notario de Sant Pere de Ribes, Doña Montserrat Ruiz Mingo. **– INSCRITA** en la inscripción 2ª de fecha 27 de octubre de 2004. **MODIFICADA** en la inscripción 3ª de fecha 18 de julio de 2005 mediante **ESCRITURA** autorizada por la Notario de Sant Pere de Ribes Doña Montserrat Ruiz Mingo el día 16 de junio de 2005 y en la que **DON JOSÉ LUIS ALONSO INFANTE y DOÑA JOSEFA PÉREZ MOLINA adquirieron la finca y se subrogaron** en el préstamo hipotecario constituido en la inscripción 2ª. **AMPLIADA Y MODIFICADA** en la inscripción 7ª de fecha 11 de mayo de 2012 mediante **ESCRITURA** autorizada por el Notario de Sant Pere de Ribes Don Félix Mestre Portabella el día 28 de marzo de 2012. Y **CEDIDA** en la inscripción 9ª de fecha 13 de enero de 2021 a favor de **BANKIA, S.A.,** mediante instancia de fecha 20 de noviembre de 2020.

De conformidad con el artículo 240 del Reglamento Hipotecario se hace constar que de la deuda garantizada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 7ª, queda pendiente la cantidad de 142.132,29 euros, según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 11 de mayo de 2012.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción 9ª de fecha 13 de enero de 2021.

Las cargas citadas están todas VIGENTES y SIN CANCELAR.

TERCERO.- Que de los antecedentes del Registro no aparece modificada la capacidad civil de los titulares, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

CUARTO.- Se deja extendida al margen de la inscripción 2ª de hipoteca nota de haber expedido esta certificación, cuya hipoteca

ha sido modificada en la inscripción 3ª, ampliada y modificada de nuevo en la inscripción 7ª y cedida en la inscripción 9ª.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 667 de La ley de Enjuiciamiento Civil esta certificación estará permanentemente actualizada.

SE ADVIERTE QUE AL TIEMPO DE LA EJECUCIÓN DEBERÁ ACREDITARSE EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE BANKIA S.A. a CAIXABANK, S.A. ya que la hipoteca que se pretende ejecutar no se encuentra inscrita a favor del demandante

SEXTO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. **CERTIFICO literalmente** las cláusulas de la hipoteca que se ejecuta: **inscripción 2ª "URBANA** descrita en la inscripción 1ª. **AFECTA** a las revisiones del impuesto que indican las notas al margen de las inscripciones 3ª de la finca del procedencia 3075, 1ª y 2ª de la finca de procedencia 3424, 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª de la finca matriz y 1ª de esta finca y a la falta de aportación de licencia urbanística que resulta de la nota al margen de la inscripción 1ª de la finca matriz. La mayor finca de procedencia nº 12 quedó integrada a la Junta de Compensación Can Milà, según nota al margen de la inscripción 5ª. **TASADA** para caso de subasta en doscientos noventa mil cien euros, y a efectos del Mercado Hipotecario en doscientos cuarenta y un mil setecientos sesenta y un euros. Las compañías "FINCAS MONTMAR, S.L. y HERMANOS JORQUERA, S.L.", cuyas circunstancias y representación ya constan en los asientos de este Registro, son dueñas de esta finca por mitad y proindiviso, según la inscripción 1ª y constituyen **HIPOTECA** sobre la misma y otras cinco fincas más, a favor de la Entidad **"CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES"**, con domicilio en Vilafranca del Penedés, Rambla Nostra Senyora 2, con N.I.F. número GO8163807, en **GARANTÍA** de un préstamo de un millón ciento noventa y cuatro mil ochocientos euros de capital; el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo de once por ciento anual durante tres anualidades, hasta la cantidad de trescientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta y cuatro euros; de la cantidad de

ciento diecinueve mil euros con cuarenta céntimos para costas y gastos; y de la cantidad doscientos sesenta y dos mil ochocientos cincuenta y seis euros para intereses de demora, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido. La finca del presente número **RESPONDE** de ciento noventa y tres mil cuatrocientos euros de capital; del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad de sesenta y tres mil ochocientos veintidós euros; de la cantidad de diecinueve mil doscientos treinta y dos euros con treinta y nueve céntimos para costas y gastos, y de la cantidad de cuarenta y dos mil quinientos cuarenta y ocho euros para intereses de demora. El contrato se ha celebrado entre otros bajo los siguientes **PACTOS: CLÁUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS.- 1ª.- Capital del Préstamo**.- La Caixa Penedés ha acordado con las Sociedades "FINCAS MONTMAR, S.L. y HERMANOS JORQUERA, S.L.", la contratación de un préstamo por un importe de un millón ciento noventa y cuatro mil ochocientos euros, que se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, queda ingresado en una cuenta especial en la propia Caixa Penedés, condicionada y sin interés, a nombre del prestatario, de la cual éste podrá disponer en la forma prevista en la cláusula siguiente. **1ª BIS.- Cuenta Especial**.- El prestatario podrá disponer del ochenta por ciento, en lo sucesivo "el porcentaje A", del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de la obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del prestatario. No obstante en el supuesto que la construcción de la finca que se hipoteca esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional segunda de la Ley 38/1999, de cinco de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, Caixa Penedés podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1 c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la

Edificación; b) que ha concertado con una entidad de control de calidad de la edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a CAIXA PENEDÉS una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDÉS para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la entidad de control de calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDÉS los referidos informes de seguimiento de la obra, CAIXA PENEDÉS podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la entidad de control de calidad de la edificación hiciera, constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDÉS también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la entidad de control, los defectos observados. El restante veinte por ciento del principal del préstamo, en lo sucesivo "el porcentaje B", será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente acta notarial de finalización de Obra, en la deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de cinco de noviembre, de ordenación de la edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de Caixa Penedés en el título traslativo del dominio en el que el aquí prestatario manifiesta haberlo recibido. El prestatario se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial, rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto; el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de amortización. **2ª- AMORTIZACION.-** El prestatario se compromete a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de **treinta años**, de los cuales los dos primeros serán de carencia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia, los intereses se devengarán día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse un mes natural desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el importe del principal dispuesto cada día por el tipo de interés pactado y dividiéndose el producto por treinta y seis mil. El cociente obtenido se adicionará a los otros cocientes del mismo cálculo de

los demás días del plazo a liquidar, formándose con ello el total importe de los intereses a pagar. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando la venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, el aquí prestatario, y en su caso, los adquirentes de la vivienda, deberán amortizar el principal del préstamo mediante el pago de **trescientas sesenta cuotas mensuales** constantes de cuatro mil novecientos cuarenta y ocho euros con veinte céntimos cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses a satisfacer la primera el día veintiuno de octubre de dos mil seis y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día **veintiuno de septiembre de dos mil treinta y seis**. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, en el supuesto que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal del préstamo el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. Salvo que a fecha de la escritura que se registra se conozca el tipo de interés concreto que se aplicará al primer año de amortización por haberse acordado en el pacto de INTERESES ORDINARIOS, en cuyo caso el importe de la cuota se ha calculado en función de este tipo, el tipo de interés que se ha tenido en cuenta para el cálculo de la cuota ha sido de interés inicial del préstamo. Si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. Sin perjuicio de lo anterior, el importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: Cuota= Cx(1+1)n xi / (1+i)n-1; donde "C" es el capital pendiente de devolución, "i" es el tipo de interés nominal en tanto por uno; y "n" es el número de períodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El PRESTATARIO podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por este contrato, reintegrando a CAIXA PENEDES el principal pendiente de devolución, y pagando los intereses devengados y no satisfechos. Asiste asimismo al PRESTATARIO el derecho a efectuar

entregas en concepto de amortización parcial. Dichas entregas parciales en ningún caso podrán ser inferiores al cinco por ciento del capital pendiente de amortizar del préstamo. No se admitirá amortización parcial alguna si el PRESTATARIO no estuviera al corriente en el pago de lo debido en virtud de este contrato. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS.**— El PRESTATARIO asuma el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto REVISIÓN TIPO DE INTERES, a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: **3.1.- En la primera fase**, que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será de **dos enteros ochenta y seis centésimas por cien nominal anual**, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto de revisión del tipo de interés. **3.2.- La segunda fase**, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés del primer período anual que comprenderá esta fase será el último que estuviere en vigor en el período de carencia y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto 3° BIS REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del periodo por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de periodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiéndose que: A.- Las fechas de liquidación son aquéllas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación Únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. B.- Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. **3ª BIS.- REVISIÓN TIPO DE INTERES.- APARTADO A) Revisión del tipo de interés de la primera fase.** El tipo de interés nominal anual a aplicar en el período de carencia será revisado cada año tomando como tipo la referencia interbancaria a un año, EURIBOR, publicada en el

B.O.E.. **Determinación del índice.** El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo será el correspondiente al cuarto mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas del período anual siguiente a la fecha de revisión. **Margen a adicionar al índice de referencia.** Conocido el interbancario a un año, EURIBOR, por su publicación en el B.O.E. el nominal publicado más el margen de cero con cincuenta puntos porcentuales, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en la anualidad correspondiente. **ÍNDICE SUSTITUTIVO.** En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia EURIBOR se aplicará para el calcular el tipo de interés nominal de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como "**Índice de Préstamos Hipotecarios, I.R.P.H.** En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice EURIBOR a un año, nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada una de las anualidades siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **APARTADO B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase.** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés en la segunda fase, por haber finalizado la carencia, esta se llevará al efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios, I.R.P.H., definido en la Resolución del cuatro de febrero de mil novecientos noventa y uno de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, B.O.E. del nueve de febrero de mil novecientos noventa y uno. **ÍNDICE SUSTITUTIVO:** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, bajo la denominación de **"Indicador de la Confederación Española de Cajas de ahorros de tipos activos".** En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de Referencia de los préstamos Hipotecarios, IRPH, nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada una de las anualidades siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Tanto el índice de Referencia de los

préstamos Hipotecarios de cajas como el Indicador de la conferencia Española de Cajas de Ahorros de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados por el Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de siete de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela -BOE del veinte de septiembre de mil novecientos noventa. Estos índices se publican con periodicidad mensual en el BOE. **Determinación del índice.-** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los párrafos anteriores el tipo publicado como TAE sin conversión a nominal, y que se corresponda con el cuarto mes inmediatamente precedente a aquel en que deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **Margen a adicionar al índice de referencia.** El tipo publicado del índice de referencia aplicable, más cero puntos porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses señaladas en el pacto de amortización. **APARTADO C) Publicación de los tipos de referencia para la primera y segunda fase.** A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutivo, podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. **APARTADO D) Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, ya sea en la primera segunda fase, resultante de la revisión, el prestatario deberá comunicarlo por escrito a la Caixa Penedés con una antelación de diez días naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, la Caixa Penedés podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **APARTADO E) Responsabilidad de la parte prestataria:** El tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el **máximo de once por ciento nominal** anual. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.—** En caso de que

alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de las mismas devengarán día a día, desde el día siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Caixa Penedés al tipo resultante de incrementar en cinco puntos el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de producirse el impago. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por treinta y seis mil. **6ª BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES.-** Caixa Penedés podrá resolver de forma anticipada el contrato en cualquiera de los siguientes supuestos: Cuando el prestatario no abone a su correspondiente vencimiento a cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. La disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial que consta en la escritura que se inscribe, resulta de una nueva tasación practicada de conformidad con la Normativa del Mercado Hipotecario; entendiéndose expresamente por reducción de valor en más del veinticinco por ciento, el arrendamiento del bien hipotecado por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad acreedora. En caso de que existan otras cargas, anteriores o preferentes a la hipoteca que se inscribe, sobre la finca hipotecada que no estén debidamente consignadas en el apartado de cargas de la escritura que se inscribe. En caso de que por el prestatario no se abone la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, o incumpliera la obligación de tenerla asegurada contra incendios en compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a su valor pericial. En caso de que por el prestatario se incumplan las Obligaciones tributarias que de forma periódica gravan la propiedad inmobiliaria y determinan un gravamen sobre la finca preferente a la presente hipoteca. En caso de que el prestatario no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravamen preferente a la presente hipoteca. Si el PRESTATARIO no cumpliera, en su caso, la obligación de verificar por una entidad de control de la edificación la calidad del proyecto, de los materiales y la

ejecución de la obra. Si el PRESTATARIO no acreditara al tiempo del otorgamiento del acta de final de obra, la construcción, sin reservas, de las garantías exigidas al amparo de lo previsto en la Ley 8/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe de la forma antes reseñada para los intereses de demora, pero al tipo nominal vigente en el momento de producirse el evento. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, CAIXA PENEDES conserva su derechos de percibir intereses de demora. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- 8- ACCIÓN HIPOTECARIA.-** CAIXA PENDES podrá reclamar el préstamo y cuantos derechos de mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de acciones judiciales que le competan, especialmente de la acción hipotecaria, a cuyo fin, los otorgantes tasan de valor de la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma al principio indicada, valor calculado de acuerdo con las normas reguladoras del Mercado Hipotecario y la PARTE DEUDORA designa como domicilio para la práctica de emplazamientos requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, **el de la finca hipotecada sobre la que se ejercite el procedimiento. 9.- SALDO RECLAMABLE.** Para el supuesto de reclamación judicial, tas partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique Caixa Penedés en documento fehaciente. **10. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca se hace expresamente extensiva, a los bienes muebles, frutos o rentas que detallan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, con la salvedad del artículo 112 de la misma ley. **11.- POSESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA.**- Se pacta la administración y posesión interina. **14. ARRENDAMIENTO.-** El prestatario podrá arrendar la finca hipotecada con la única condición de que el contrato de arrendamiento a concertar cumpla el requisito de que la renta anual pactada sea tal que, como mínimo, su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y asimismo deberá contener cláusula válida de estabilización de la renta que tome como índice de referencia el general de precios al consumo. **15.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.**- La parte prestataria se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en el artículo ocho de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo,

de Regulación de Mercado Hipotecario. **16.- SINIESTRO Y EXPROPIACIÓN.-** En caso de que la finca objeto de la presente hipoteca resultase afectada por un siniestro de cualquier género que la invalide como objeto de garantía, o que determine una pérdida de valor que represente más del veinte por ciento de su tasación, CAIXA PENEDÉS podrá considerar el presente préstamo como inmediatamente vendido. **19.- CESIÓN.** El prestatario renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En la escritura que se registra la **REPRESENTACIÓN** de Caixa Penedés la ostentan Don Didac Campama Ferrer y Don Manuel Megias Nevado, mayores de edad, casados y vecinos de Sant Pere de Ribes, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Vilafranca del Penedés, Don Francisco Javier Ferreres Ortí, el veintiséis de enero de dos mil cuatro, inscrita en el Registro Mercantil, copia auténtica ha tenido a la vista el notario autorizante y a su juicio con facultades representativas suficientes para el contrato que se instrumenta en la escritura que se registra. En su virtud **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES"**, con las cláusulas de vencimiento anticipado que figuran en el cuerpo de la inscripción. Así resulta de una **ESCRITURA** otorgada el veintiuno de septiembre de dos mil cuatro, ante la Notario de Sant Pere de Ribes, Doña Montserrat Ruiz Mingo, cuya primera copia ha sido presentada a las doce horas treinta y seis minutos del día veintiuno de septiembre de dos mil cuatro, asiento 1390 del diario 48, en cuyo asiento constan las operaciones de las otras fincas. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 6775. Sitges, veintisiete de octubre de dos mil cuatro."

SÉPTIMO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de modificación de la hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. **CERTIFICO literalmente** las cláusulas de la modificación de hipoteca que se ejecuta: **inscripción 3ª "URBANA:** descrita en la inscripción 1ª, y su nota marginal de terminación de obra 5ª. **AFECTA** a las revisiones del impuesto que se indican en las notas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª de la finca **3.424, 3ª** de la finca **3.075** ambas de procedencia, 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª de la finca matriz y **AFECTA** a la falta de aportación de licencia urbanística resultantes de la nota al margen de la inscripción 1ª de dicha finca matriz. **Sobre la finca matriz 3.430**

ha quedado constituido el Complejo Inmobiliario Privado que resulta de su inscripción 2ª Finca del presente número AFECTA a las revisiones del impuesto al margen de las inscripciones 1ª y 2ª y **GRAVADA** con la hipoteca de a inscripción 2ª que se modifica y amplia en méritos de este asiento, según luego se dirá **la afección al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de Compensación que expresa la nota marginal de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa y tres de la finca de procedencia 12, queda cancelada por caducidad solo en cuanto a esta finca en virtud de los dispuesto en el art. 5 de las Normas complementarias al Reglamento hipotecario en materia Urbanística.** Las compañías "FINCAS MONTMAR S.L." y "HERMANOS JORQUERA S.L." cuyas circunstancias y representación ya constan en los asientos de este Registro son dueñas de esta finca por mitad y proindiviso, según la inscripción 1ª, y la **VENDEN** a los consortes Don José Luis Alonso Infantes y Doña Josefa Pérez Molina, mayores de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Olivella, Urbanización Mas Milá con domicilio en calle Aquaris cinco con D.N.I. números 39.119.728V y 39.134.433W que la adquieren por mitad y proindiviso, por **PRECIO** de **DOSCIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CENTIMOS** de los que en cuanto a la cantidad de veintidós mil novecientos ochenta y cuatro euros con sesenta céntimos, han sido pagados antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y en cuanto a la cantidad restante de ciento noventa y tres mil cuatrocientas euros, correspondientes al importe pendiente de amortizar del principal por el que responde la hipoteca que grava esta finca según la inscripción 2ª, lo retiene en su poder el comprador por asunción de la deuda hipotecaria en la que se subrogan y en cuya subrogación la Caja presta su consentimiento. En la escritura que se Registra "Caixa Penedés" hace **ENTREGA** de treinta y ocho mil seiscientos ochenta euros al vendedor del veinte por ciento del principal de la hipoteca objeto de modificación, pendiente de percibir En la misma escritura que se inscribe "Caixa d'Estalvis del Penedés" y la parte compradora, **MODIFICAN** el préstamo hipotecario citado en lo que hace referencia a los siguientes pactos, sólo en relación a la finca del presente número, teniendo los mismos la siguiente redacción: Se hace constar que la cuota que deberá paga la parte compradora para la amortización parcial del capital pendiente de amortizaión del préstamo y el pago de sus interese será mensual, debiéndose satisfacer la primera el próximo **dieciséis de julio de dos mil cinco** por un importe de **ochocientos euros con noventa y seis céntimos de euro y** las mismas siguientes en la misma fecha de cada mes por un importe de **ochocientos euros con noventa y seis**

céntimos y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día **DIECISEIS DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO.** Esta cuota está calculada al tipo de interés actual vigente, que es el **dos enteros ochocientos sesenta y una milésimas** por ciento nominal anual, dicho tipo se aplicará desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el **dieciséis de junio de dos mil seis**, revisándose a partir de la dicha fecha en la forma y con los efectos prevenidos en esta misma escritura. En el caso de que se produjeran variaciones en le tipo de interés en virtud del contenido dela cláusula **REVISION DEL TIPO DE INTERÉS**, esta cuotas, se modificarán, al alza o la baja en función de dicha revisión. 6° **BIS.- Revisión del tipo de interés.** Asimismo, Caixa Penedés y la parte compradora modifican el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. El tipo de interés nominal aplicable en la segunda fase para cada uno de los períodos de interés fijo se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la referencia interbancaria a un año **EURIBOR**, publicado en el BOE la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios en los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de una año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **INDICE SUSTITUTIVO:** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia indicado, se aplicará el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, bajo la denominación, como Índice de Préstamos Hipotecario **(IRPH)**, el cual esta definido en la Resolución del cuatro de febrero de mil novecientos noventa y uno de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (BOE. del nueve de febrero de mil novecientos noventa y uno), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga el índice de referencia interbancaria a un año, EURIBOR, nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **Determinación del índice.-** El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya

sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo **Margen a adicionar al índice de referencia:** En el supuesto de que el índice de referencia sea el interbancario a un año, EURIBOR, el nominal publicado más el margen de **ochenta centésimas de puntos porcentuales** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH. se sumará al tipo publicado **cero puntos porcentuales. Publicación de los tipos de referencia:** A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. **Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, resultante de la revisión, el prestatario deberá comunicarlo a la Caixa Penedés con una antelación de diez días naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, la Caixa Penedés podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **Responsabilidad de la parte deudora:** El tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **ONCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL. Tipo de interés mínimo y máximo. Tipo de interés mínimo y máximo.** El tipo de interés nóminal anual aplicabel en ningún caso podrá ser inferior al **tres por ciento** ni superior al **diecinueve por ciento** Tipos estos que tendrán consideración de tipo de interés minimo y máximo rescpectivamente.. **11.- SALDO RECLAMABLE.-** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique Caixa Penedés en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato. **11 BIS EJECUCION EXTRAJUDICAL DE LA HIPOTECA .** Se pacta lo que previene del articulo 129 de la Ley

Hipotecaria. **12.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.-** La parte deudora se obliga a tener la finca hipotecada asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo 8.- Asimismo el comprador hace constar que a partir de esta fecha el domicilio para notificaciones y requerimientos sea **el de la propia finca hipotecada**, de lo que la Caixa Penedés presta su conformidad. Igualmente, las partes comparecientes CAIXA PENEDES y la COMPRADORA, ratifican el valor de **TASACION** a efectos de subasta **doscientos noventa mil cien euros.**Quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la hipoteca que grava esta finca según la inscripción 2ª. La **representación** de la entidad acreedora la ostentan Don Manuel Megías Nevado, mayor de edad, casado, domiciliado profesionalmente en Sant Pere de Ribes, en virtud de escritura de poder autorizada el día veintiséis de Enero de dos mi cuatro, ante el Notario de Vilafranca del Penedés, Don Francisco Javier Ferreres Orti, cuyas facultades considera suficientes el Notario autorizante a la vista de copia autorizada de la misma y debidamente inscrita en el Registro Mercantil. En su virtud **INSCRIBO** el dominio de esta finca a favor **los consortes DON JOSE LUIS ALONSO INFANTE Y DOÑA JOSEFA PEREZ MOLINA, por mitad y proindiviso**, por título de compra; **e INSCRIBO la referida modificación de hipoteca de la inscripción 2ª a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", en los términos expresados.** Así resulta de una **ESCRITURA** otorgada el dieciséis de junio de dos mil cinco, ante la Notario de Sant Pere de Ribes, Doña Montserrat Ruiz Mingo, cuya primera copia ha sido presentada a las once horas veinticinco minutos del día dieciséis de junio último, asiento 1634 del Diario 52 . Ingresada la declaración liquidación, archivándose las cartas de pago con el número 4647. Sitges, dieciocho de julio de dos mil cinco."

OCTAVO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de ampliación y modificación de la hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. **CERTIFICO literalmente** las cláusulas de la ampliación y modificación de hipoteca que se ejecuta: **inscripción 7ª "Préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, modificado por la 3ª.** Por acuerdo entre la parte deudora o prestataria **los consortes Don José Luís Alonso Infante y Doña Josefina Pérez Molina**, mayores de edad, casados en régimen de

separación de bienes y vecinos de Olivella, Urbanización Mas Milà, calle Acuario 5D, con D.N.I. 39.119.728-V y 39.134.433-W, y la entidad acreedora "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", **HOY "BANCO MARE NOSTRUM, S.A."** con domicilio en calle Alcalá, veintiocho de Madrid y con C.I.F. número A-86104189; constituido por las entidades Caja de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros de Murcia, **Caixa d'Estalvis del Penedés** y SA Nostra, Caixa de Baleares, traspasando en bloque los activos y pasivos de las cajas mediante escritura de segregación y traspaso de **fecha catorce de Septiembre de dos mil once autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Gilés;** debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid; han convenido en la **ampliación** del capital del indicado préstamo y en la hipoteca que lo garantiza, así como en la consiguiente modificación de varios aspectos del mismo que, en consecuencia, se establece, haciendo constar que el capital pendiente de amortización, en fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe es de ciento cuarenta y dos mil ciento treinta y dos euros con veintinueve céntimos. Que las partes han acordado modificar parcialmente el contenido de la escritura de préstamo hipotecario de referencia, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo. **PRIMERO.- AMPLIACION DEL PRESTAMO.- 1.1.-** Las partes han convenido en la **ampliación** del capital del préstamo de referencia, por lo que los consortes **Don José Luís Alonso Infante y Doña Josefina Pérez Molina**, declaran recibir en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, de la entidad acreedora, la cantidad de **noventa y siete mil quinientos catorce euros con ochenta y siete céntimos**, mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible a su nombre abierta en la propia entidad. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de **ciento noventa y tres mil cuatrocientos euros** se **AMPLIA** en la citada cantidad de **noventa y siete mil quinientos catorce euros con ochenta y siete céntimos**, siendo el principal total la cantidad de **doscientos noventa mil novecientos catorce euros con ochenta y siete céntimos.** Como consecuencia de la ampliación del préstamo anteriormente efectuada, la **nueva responsabilidad hipotecaria pasa a ser la siguiente:** Por principal **DOSCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS;** de sus **intereses remuneratorios** por el plazo máximo de **una anualidad** al tipo máximo del **once enteros por ciento;** por **costas y gastos veinticuatro mil cuarenta euros con cuarenta y ocho céntimos;** y para **intereses de demora sesenta y cuatro mil un euros con veintisiete céntimos**, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés. La finca del presente número se **valora** a efectos del Mercado Hipotecario y

para el caso de **subasta** en la cantidad de trescientos cuarenta y tres mil quinientos noventa y nueve euros con ochenta y dos céntimos que es la misma que se reflejada en la inscripción 5ª. **SEGUNDO.- MODIFICACION DE CONDICIONES. 2.1.-** Una vez abonado el importe total del préstamo objeto de ampliación, dicho importe, por acuerdo expreso de ambas partes, se traspasa en la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe a una cuenta especial, condicionada y sin interés, abierta en la propia ENTIDAD a nombre del prestatario, de la cual éste podrá disponer de la forma siguiente: **CUENTA ESPECIAL.- a)** En cuanto a la cantidad de **ochenta y seis mil ciento tres euros con diez céntimos** la parte prestataria declara recibirla en la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su plena conformidad de la entidad acreedora, mediante ingreso del indicado importe en una cuenta disponible a su nombre en la propia ENTIDAD, por lo que a fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe el capital pendiente de devolución por la prestataria asciende a un importe de **doscientos veintiocho mil doscientos treinta y cinco euros con treinta y nueve céntimos. b)** Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el principal del préstamo, es decir la cantidad de **once mil cuatrocientos once euros con setenta y siete céntimos** será disponible por la prestataria al finalizar el periodo previsto, en pactos posteriores, como de carencia para una parte del principal del préstamo. A tal efecto ambas partes pactan que dicha disposición se efectuará en cuenta abierta a nombre de la prestataria en la entidad acreedora, siempre y cuando se cumplan los dos siguientes condicionantes: **1º.-** Que la prestataria haya solicitado la disposición del capital disponible ingresado en la cuenta especial como máximo cinco días hábiles anteriores a la fecha de finalización de la carencia. **2º.-** Que la prestataria haya liquidado totalmente y con sus propios recursos en la fecha prevista, los intereses devengados y no liquidados en el periodo de carencia. En el caso que no se cumplan los dos condicionantes anteriores, el importe depositado en la cuenta especial será disponible con la única y exclusiva finalidad de satisfacer los intereses devengados y no liquidados en el periodo de carencia. **2.2. MODIFICACION DE LA FECHA DE VENCIMIENTO.** Las partes modifican parcialmente la escritura de préstamo hipotecario de referencia concretamente en el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día **dieciséis de Junio de dos mil treinta y cinco**, tendrá lugar el día **DIECISEIS DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE. 2.3.- INCLUSION DE UN PERIODO DE CARENCIA DE CAPITAL E INTERESES.-** Asimismo las partes acuerdan introducir un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de **veinticuatro meses** respecto

de la cantidad de **ciento catorce mil ciento diecisiete euros con setenta céntimos** del principal dispuesto del préstamo. Este periodo de carencia se inicia el día **dieciséis de Marzo de dos mil doce** inclusive, y finaliza el día **diecisiete de Marzo de dos mil catorce.** Durante este periodo de carencia, los intereses sobre la parte del capital indicado se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo, liquidándose de una sola vez, cuando finalice el periodo de carencia previsto. Asimismo durante este periodo de carencia indicado anteriormente, el resto del principal dispuesto por importe de **ciento catorce mil ciento diecisiete euros con setenta céntimos** seguirá amortizándose en cuotas mensuales constantes de capital e intereses que este capital devengue, a satisfacerse la primera por un importe de quinientos veinte euros con treinta céntimos el día **dieciséis de Abril de dos mil doce** y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo por un importe de seiscientos sesenta y tres euros con ochenta céntimos hasta la finalización del periodo de carencia. Esta cuota está calculada al tipo del interés que se acuerda en el pacto siguiente, revisándose una vez finalizada la carencia en la forma y efectos previstos en los pactos siguientes de la escritura que se inscribe. El importe de dichas cuotas se obtiene mediante la aplicación de la fórmula señalada en el pacto tercero de la escritura que se inscribe, debiendo ser abonadas por la prestataria en la forma y efectos previstos también en el mismo. **2.4.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** Asimismo, las partes, la entidad acreedora y la parte prestataria, acuerdan que durante el periodo de carencia cordado anteriormente, que comprende desde el día **dieciséis de Marzo de dos mil doce** inclusive, hasta el día de finalización del periodo de carencia, el tipo de interés que devengará la totalidad del capital prestado y pendiente de devolución será un tipo de interés fijo del **cinco por ciento** nominal anual. Transcurrida esta fecha se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto de la operación, la cual se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de **un año** de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los períodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de revisión del tipo de interés acordada en la escritura que se inscribe. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el importe del principal dispuesto cada día por el tipo de interés pactado y dividiéndose el producto por treinta y seis mil. **2.5.- MODIFICACION DEL INDICE DE REVISION DEL TIPO DE INTERES.** Las

partes, modifican el pacto 3BIS REVISION DEL TIPO DE INTERES de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, que en lo sucesivo tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES.** Cuando finalice la primera fase de interés, el tipo de interés nominal aplicable a cada uno de los periodos de interés fijo sucesivos que comprende la segunda fase, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la **Referencia Interbancaria a un año, EURIBOR,** publicada en el Boletín Oficial del Estado. **Indice sustitutivo.-** En caso de que dejara de publicarse el Indice de Referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de los sucesivos períodos de interés, con carácter sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como **Índice de Préstamos Hipotecarios, I.R.P.H.** En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, éste se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de Referencia Interbancaria a un año, EURIBOR, nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada una de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **Determinación del índice:** El índice de referencia que se tomará en cuenta, ya sea el EURIBOR a un año o el sustitutivo, será el correspondiente al segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que entre en vigor el nuevo tipo del préstamo. **Margen a adicionar al índice de referencia:** En el supuesto que el Índice de referencia sea el interbancario a un año, EURIBOR, el nominal publicado más el margen de **uno con noventa puntos porcentuales,** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH se sumará al tipo publicado **uno con noventa puntos porcentuales. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, resultante de la revisión, el prestatario deberá comunicarlo a la Entidad con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, la Entidad podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **Responsabilidad de la parte deudora:** El tipo de interés que resulte por aplicación de lo

previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **once por ciento nominal anual.** El tipo de interés nominal anual aplicable en ningún caso podrá ser **inferior** al **cuatro enteros veinticinco centésimas por ciento. TERCERO.-** Como consecuencia de las modificaciones operadas en la escritura que se registra, se hace constar que una vez finalizada la carencia, la prestataria satisfará el total capital pendiente de amortizar mediante el pago de **doscientas setenta y nueve cuotas constantes** de capital e intereses, a satisfacer la primera el día **dieciséis de Abril de dos mil catorce** por un importe de **mil cuatrocientos veinticinco euros con sesenta y cinco céntimos**, y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo hasta la última cuota que se liquidará el día **dieciséis de Junio de dos mil treinta y siete.** Esta cuota está calculada al tipo de interés actualmente vigente y en base al capital pendiente de amortización una vez finalizada la carencia en la fecha pactada en la escritura que se inscribe. En el caso de que se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula Revisión del tipo de interés, el importe de estas cuotas se verá modificado en función de dichas variaciones de capital y/o intereses, y se obtendrá mediante la aplicación de la fórmula siguiente: Cuota = Cx (1+i)nxi/(1+i)n-1; donde "C" es el capital pendiente de devolución, "i" es el tipo de interés nominal en tanto por uno, y "n" es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por este contrato. Las amortizaciones totales o parciales, devengarán las compensaciones que se detallan en el pacto cuarto bis de la escritura que se inscribe. **CUARTO BIS.- COMPENSACION POR AMORTIZACION ANTICIPADA.-** En el supuesto de que el prestatario solicitase la cancelación total anticipada o bien el reembolso parcial anticipado del capital del préstamo y ello con total independencia de cual fuera la causa, se devengarán las siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento a favor de Entidad y a cargo del prestatario al tipo del **uno por ciento**, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente, la cual se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. Caso de que la referida amortización anticipada, total o parcial, se realice cuando esta operación recaiga sobre una **vivienda** y el prestatario sea persona física o tratándose de persona jurídica, cuando ésta tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, la compensación por desistimiento que se devengara a favor de la entidad acreedora y a cargo del deudor será del **cero coma cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente siempre que ésta amortización se produzca dentro

de los cinco primeros años de vida de la presente operación. Si el reembolso se produce a partir del quinto año, la compensación por desistimiento será del **cero coma veinticinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente. **QUINTO.- INTERESES DE DEMORA.-** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hicieran efectivas a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de las mismas devengarán día a día, desde el día siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad al tipo resultante de incrementar en **veinticinco puntos** al que como nominal de la operación se ha pactado. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el día siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por treinta y seis mil. **SEXTO.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.-** Se pacta la ejecución extrajudicial. a) La parte deudora e hipotecante designan a la Entidad, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en el importe antes indicado. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio el de **la propia finca hipotecada. OCTAVO.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones no modificados en el presente asiento. **DECIMO.- CONDICION SUSPENSIVA.** A fin de mantener el rango de la hipoteca que por la presente se nova, la eficacia de las modificaciones contenidas en la presente escritura respecto a terceros hipotecarios, por acuerdo de ambas partes, se somete a la condición suspensiva consistente en que en el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad no exista obstáculo registral que impida la efectividad de la modificación manteniendo el rango de la hipoteca. Por ello si se hubiese practicado cualquier asiento que pueda perjudicar el primer rango hipotecario de la presente novación, con excepción de la hipoteca constituida a favor de la propia entidad, y que consta detallada en la información registral protocolizada ambas partes contratantes solicitan expresamente del Sr. Registrador de la Propiedad que se abstenga de inscribir la presente novación modificativa y devuelva este documento al presentante. Si no existiera ningún obstáculo registral, la condición suspensiva se considerará automáticamente cumplida y la presente escritura podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad, lo que expresamente

solicitan ambas partes contratantes al Sr. Registrador. **La condición suspensiva queda cumplida.** La **REPRESENTACION** de **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."** la ostenta Don Manuel Megias Nevado, mayor de edad y vecino de Sant Pere de Ribes, en virtud de escritura otorgada el veintiuno de junio de dos mil once ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y cuya copia auténtica ha tenido a la vista el Notario autorizante y siendo a su juicio con facultades suficientes para otorgar el presente contrato de ampliación de capital y modificación de condiciones. En su virtud y **previa segregación y traspaso de la entidad acreedora, INSCRIBO** la indicada **ampliación y modificación de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª**, en favor de **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, en los términos consignados. Así resulta de la **ESCRITURA** autorizada por el **Notario de Sant Pere de Ribes Don Félix Mestre Portabella, el veintiocho de Marzo de dos mil doce**, cuya **COPIA AUTORIZADA ELECTRONICA** fué presentada a las once horas y dos minutos del día veintiocho de Marzo último, según el asiento 835 del Diario 76. Ingresada la declaración liquidación, **en Oficina Virtual**, archivándose la carta de pago junto con la **diligencia** de presentación y pago de fecha veintiséis de abril de dos mil doce expedida por el mismo Notario señor Mestre Portabella, con el número 1562. Sitges a once de Mayo de dos mil doce."

NOVENO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello CERTIFICO literalmente la inscripción 9ª "**Préstamo constituido en la inscripción segunda, modificado por la inscripción tercera, ampliado y modificado por la inscripción séptima, es objeto de transmisión por fusión por absorción en méritos de este asiento.** La Entidad **"Banco Mare Nostrum SA"**, es titular del indicado **préstamo hipotecario que grava la finca del presente número**, hoy **"BANKIA, SA"**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número ocho, debidamente inscrita el Registro Mercantil, con N.I.F. A-14010342, por absorción de la primera por la segunda en virtud de escritura de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Luis López de Garayo y Gallardo, nº. 5634 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, transmitiendo la totalidad del patrimonio activo y pasivo de la Sociedad absorbida **"Banco Mare Nostrum SA"**, que se ha integrando en **"BANKIA, SA"**, ostentando ésta la titularidad de todos los

bienes transmitidos. Mediante **INSTANCIA** de fecha **veinte de noviembre de dos mil veinte**, suscrita por **Don Luis Javier García Conde**, mayor de edad, con D.N.I. 08037557-T, con firma debidamente **legitimada** mediante **TESTIMONIO DE LEGITIMACIÓN** extendido por el Notario de Madrid, Don Luis A. Garay Cuadros, **de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, SE SOLICITA** la inscripción de la hipoteca constituida en la **inscripción 2ª que grava la finca, modificado por la inscripción 3ª, ampliado y modificado por la inscripción 7ª, a favor de "BANKIA, S.A." por sucesión universal del proceso de fusión por absorción.** La **representación** de **"BANKIA, S.A."** la ostenta el citado **Sr. García Conde,** como apoderado de la Sociedad "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA SL", domiciliada en Madrid, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con C.I.F. B-81207078, en uso de los poderes que le fueron conferidos en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Doña Berta García Prieto, el día veinticinco de abril de dos mil dieciséis, nº. 2435 de su protocolo, y a su vez la citada Sociedad es apoderada de la Entidad acreedora mediante escritura otorgada el día treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Rodríguez, nº. 2.694 de su protocolo, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil. Copias autorizadas de las cuáles ha tenido a la vista el Notario legitimador de firma el repetido Sr. Garay Cuadros, y cuyas facultades representativas considera suficientes para el otorgamiento que se inscribe. En su virtud **INSCRIBO el DERECHO DE HIPOTECA constituido en la inscripción 2ª que grava la finca, modificado por la inscripción 3ª, ampliado y modificado por la inscripción 7ª, a favor de "BANKIA, S.A."**, en los términos consignados, **por su título de fusión por absorción.** Así resulta de la indicada **Instancia**, que **junto con TESTIMONIO DE LEGITIMACIÓN** han sido presentados a las nueve horas cincuenta y cinco minutos, del día veintiocho de diciembre de dos mi veinte, asiento 297 del Diario 97. Una fotocopia de todos los expresados documentos quedan archivados con el ***número 5.*** Presentada la declaración de exención, archivándose la carta de pago con el número 229. Sitges, a trece de enero de dos mil veintiuno."

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.
NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún título que modifique lo consignado, firmo la presente certificación en Sitges a dieciséis de noviembre de dos mil veintidós.

Base:Declarada[] Fiscal[] D.A. 3ª nº2, inciso 2º Ley 8/1989[]
Nº Arancel: 1;2;3;4;.-
Honorarios según factura

ADVERTENCIAS

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro, lo que se hace constar para dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 13/2015, de 24 de junio.
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación

de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES a día diecisiete de noviembre del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 20810727A24899AE

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).