CERTIFICACIÓN

C19A17409083

599/36

CERTIFICACIÓN Nº 229/2023.

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ABAJO FIRMANTE, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILANOVA I LA GELTRU-2, PROVINCIA DE BARCELONA.

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento expedido por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Vilanova i la Geltrú, don Ricard Baulies Piazuelo, en méritos de procedimiento de ejecución hipotecaria nº 80/2020, que ha sido presentado a las 12:40:00, del día 14/09/2023, según el asiento 599 del Diario 36, he examinado los Libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

FINCA Nº: 9299
CODIGO REGISTRAL UNICO: 08168000535679

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Departamento noveno. Vivienda del piso tercero segunda puerta de la casa número veintiséis de la Rambla Samá, de esta villa, con una superficie útil de sesenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados, que comprende recibidor, pasillo, comedor-estar, cocina, baño, cuatro dormitorios y galería con lavadero y terraza. Lindante al frente Este, con dicha Rambla; espalda Oeste, piso tercero primera puerta y patio interior; al Norte, con caja escalera, patio interior y piso tercero tercera puerta; al Sur, casa de Don Antonio Colldeforns y esposa; por arriba, con el piso cuarto segunda puerta; y por debajo, con el piso segundo segunda puerta. Corresponde a esta finca una CUOTA de cinco enteros noventa y cinco centésimas por cien.

Certificado de aptitud del edificio: Apto con deficiencias leves expedido por la Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, el día 10 de diciembre de 2018, vigente hasta el día 9 de enero de 2028, número ITEB-0008754-18, suscrito por el SERVEI DE CONSERVACIÓ DEL PARC D'HABITATGE cuyo CSV ha sido comprobado.

TITULARES REGISTRALES

LLORENTE BALADA, GONZALO SERGIO 52425054G
100,000000% del pleno dominio con carácter privativo **por título de compraventa.**

TITULO: En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Jorge Vicente Farrés Reig de Hospitalet de Llobregat, el día 24 de octubre de 2005, con nº de protocolo 3272/2005.
Inscripción: 6ª Tomo: 1.960 Libro: 1.069 Folio: 211 Fecha: 19 de enero de 2006.

C.S.V. : 20816812E0791F05

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES: no existen asientos que afecten a la capacidad del/los titular/es de la indicada finca.

SEGUNDO: CARGAS VIGENTES DE LA FINCA

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1960, LIBRO 1069, FOLIO 211, INSCRIPCIÓN 7ª DE FECHA 19 DE ENERO DE 2006.

HIPOTECA a favor Caixa d'Estalvis Laietana, en GARANTIA de un préstamo de doscientos veinticuatro mil euros, para garantizar la devolución del capital prestado; de una anualidad de intereses al tipo de nueve con veinticinco por ciento anual hasta un máximo de veinte mil setecientos veinte euros, de dos anualidades de interés de demora, al tipo del catorce con veinticinco por ciento anual hasta un máximo de sesenta y tres mil ochocientos cuarenta euros, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; de las cantidades que se indican a continuación, fijadas para costas y gastos del proceso, hasta un máximo de dieciocho mil euros. Interes inicial: cuatro con veinticinco por ciento anual. Plazo de devolución: treinta años, a contar de la fecha de la escritura, siendo el último pago el dia 24 de octubre de 2035. Tasada para caso de subasta en doscientos ochenta mil doscientos veintiocho euros.

Escritura otorgada el 24 de octubre de 2005 ante el Notario de L'Hospitalet de Llobregat Don Jorge Farres Reig.

Parte deudora: don Gonzalo Sergio Llorente Balada y doña Luisa Balada Herrera.
Parte hipotecante: don Gonzalo Sergio Llorente Balada.

AMPLIADA y MODIFICADA por la inscripción 9ª a favor de BANKIA, S.A..

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2582, LIBRO 1488, FOLIO 13, INSCRIPCIÓN 9ª DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2012.

AMPLIADA I MODIFICADA LA HIPOTECA de la inscripción 7ª, a favor de **BANKIA S.A.**, antes CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, en consecuencia, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: UNA ANUALIDAD a un tipo del NUEVE COMA VEINTICINCO POR CIENTO, salvo, en su caso, modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el limite máximo del VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS. 3) Responsabilidad por intereses de demora: DOS ANUALIDADES al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del CATORCE COMA VEINTICINCO POR CIENTO que asciende a la cantidad de SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS SESENTA Y DOS CÉNTIMOS. 4) Responsabilidad por costas y gastos: VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS 5)Valor a efectos de subasta: DOSCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS. Asimismo se modifica el VENCIMIENTO DEL PRESTAMO: cuatrocientos ochenta meses a partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe y el TIPO DE INTERES: cuatro por ciento nominal anual. Fecha de la escritura: 19 de septiembre de 2012. Valor a efectos de subasta: doscientos ochenta mil doscientos veintiocho euros.

C.S.V. : 20816812E0791F05

CERTIFICACIÓN

C19A17409084

Escritura autorizada por el Notario de Hospitalet De Llobregat, Don Jorge Farres Reig.
- **SEGÚN NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 10, AL TOMO 2.711, LIBRO 1.617, FOLIO 142 CON FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2020.**
NOTA por el plazo de CINCO años al margen de la inscripción 10ª de cancelación de hipoteca por la revisión de la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados.

- **SEGÚN NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 7, AL TOMO 1.960, LIBRO 1.069.**
NOTA por el plazo de CINCO años al margen de la inscripción 7ª de expedición de certificación, por la revisión de la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS VIGENTES

Sin asientos pendientes de despacho.

TERCERO: Que la hipoteca objeto del procedimiento inscrita a favor de BANKIA, S.A., se **HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al articulo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN 7ª CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:

"URBANA descrita en la inscripcion 4ª. GRAVADA con las notas de afección que se indican en el párrafo de cargas de la inscripción 6ª y con la que resulta al margen de la misma. TASADA para el caso de subasta en doscientos ochenta mil doscientos veintiocho euros. Don Gonzalo Sergio Llorente Balada, cuyas circunstancias personales ya constan en la inscripción 6ª, es dueño de esta finca, por compra según la inscripción 6ª y constituye HIPOTECA sobre la misma, a favor de la CAIXA D''ESTALVIS LAIETANA, domiciliada en Mataró, calle Palau número dieciocho, con NIF número G-08-169823, al amparo del art. 217 del Reglamento Hipotecario, en GARANTIA de un préstamo de doscientos veinticuatro mil euros, para garantizar la devolución del capital prestado, concedido a dicho Don Gonzalo Sergio Llorente Balada y a Doña Luisa Balada Herrera según se dirá; de una anualidad de intereses al tipo de nueve con veinticinco por cieno anual hasta un máximo de veinte mil setecientos veinte euros, de dos anualidades de interés de demora, al tipo del catorce con veinticinco por ciento anual hasta un máximo de sesenta y tres mil ochocientos cuarenta euros, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; de las cantidades que se indican a continuación, fijadas para costas y gastos del proceso hasta un máximo de dieciocho mil euros. El contrato se ha celebrado entre otros, bajo los siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA. Capital del préstamo. Doña Sonia Moreno Aparicio, en representación de la Caixa d''Estalvis Laietana, según se dirá, entrega en el acto del otorgamiento de la escritura

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

que se registra, en concepto de préstamo mutuo a dicho Don Gonzalo Sergio Llorente Balada y a Do ña Luisa Balada Herrera, mayor de edad, viuda, vecina de esta villa, Avenida Francesc Macia, número sesenta y tres, B.3 con DNI número 38503455Y, en adelante la parte deudora, la cantidad de doscientos veinticuatro mil euros, que reciben mediante abono en su cuenta, abierta en la propia entidad, sirviendo el presente otorgamiento de carta de pago de dicha entrega. SEGUNDA.- AMORTIZACION. El préstamo tendrá una duración de treinta años a contar de la fecha de la escritura. El primer pago de pago de intereses y amortización de capital, se realizará el día veinticuatro de noviembre de dos mil cinco y el último el día veinticuatro de octubre de dos mil treinta y cinco. La amortización del préstamo se divide en trescientas sesenta cuotas mensuales, a satisfacer los días veinticuatro de cada mes. Los parte deudora se obliga a devolver a la entidad acreedora el capital prestado y a pagar los intereses que se devenguen mediante el pago mensual que corresponda en función del tipo de interés aplicable en cada momento, indicándose a título orientativo, que la cuota mensual correspondiente al capital total prestado sería de mil ciento un euros noventa y cuatro céntimos para el supuesto de que el interés fuera igual al que se fija para el primer periodo de vigencia del préstamo. Esta cuota será modificada por la Caja a resultas de las variaciones que experimente el tipo de interés aplicable de conformidad con las cláusulas financieras tercera y tercera bis. La fórmula que se ha utilizado para el cálculo de la cuota inicial del préstamo y que se utilizará para modificarla en caso de variación de tipo de interés es la que consta en la escritura. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. El capital pendiente de devolución en cada momento devengará intereses a razón de los tipos nominales variables, al alza o a la baja que se detal lan en esta cláusula y en la siguiente, distribuyéndose en dos periodos, según se detalla a continuación: Un primer periodo de interés fijo que tendrá una duración de doce meses en el cual se aplicará el tipo de interés nominal del cuatro con veinticinco por ciento anual. Un segundo período, a interés variable, que se inicia al término del período de interés fijo que a su vez se divide en subperíodos anuales devengando el tipo de interés que corresponda en función de la variabilidad que se establece en la cláusula financiera tercera bis. El importe absoluto de los interes 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 períodos de devengo que existan en un año, siendo la fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses devengados a partir del tipo de interés anual la que consta en la escritura. Para cada uno de los posteriores anuales, se aplicará el tipo de interés y diferencial definidos en dicha cláusula TERCERA BIS. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. Para cada uno de los subperíodos en que sea de aplicación el tipo de interés variable, el tipo de interés nominal será igual al que se obtenga de incrementar los puntos correspondientes que se dirán, del porcentaje T.A.E. de los préstamos hipotecarios de vivienda libre, grupo de cajas, de las referencias recomendadas por el Banco de España para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, publicados mensualmente en el BOE, según previno la resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política financiera y referida dicha variación, si se operare, al porcentaje publicado quince días antes del inicio de cada nuevo período. La aplicación del tipo de interés variable para el prestatario, será el tipo de interés nominal definido en el primer párrafo, incrementado con 0''25 puntos. En el caso de que el Banco de España dejara de publicar dichas referencias recomendadas, la variación aplicable al interés nominal pactado se obtendría del de tipo activo de referencia publicado en el BOE quince días antes del inicio de cada nuevo subperíodo de la Confederación Española de Cajas de Ahorros. A su vez, en el supuesto de que también desapareciera este índice de la Confederación Española de Cajas de Ahorros, el tipo de interes no sería modificado. El tipo de interés resultante será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo, quedando en consecuencia modificado el importe de las cuotas de amortización de capital e intereses señalados en la cláusula

C.S.V. : 20816812E0791F05

segunda. El importe absoluto de los intereses de cada período de devengo se obtiene aplicando la fórmula indicada en la cláusula anterior. A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula no podrá superar el nueve con veinticinco por ciento. De no convenirle a la parte acreditada el nuevo tipo de interés aplicable, en el siguiente subperíodo de interés variable, la Caja deberá recibir la comunicación en tal sentido emitida por la parte deudora, antes de la finalización del subperíodo vigente, quedando ésta obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. En el supuesto del punto anterior una vez transcurrido el indicado plazo para la cancelación anticipada del crédito, si no se hubiere cancelado, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acr edite. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Caso de no satisfacerse a su vencimiento cualquiera de las cuotas convenidas, la Caja, sin perjuicio de la facultad de dar por vencido el préstamo, podrá cobrar intereses de demora al tipo que se venía devengando según el contrato, más CINCO puntos. Este interés de demora se devengará día a día, desde el siguiente al vencimiento previsto y hasta su efectivo cobro. SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. No obstante el plazo estipulado de duración, la Caja acreedora podrá dar por vencido el préstamo, considerándolo resuelto y anticipadamente vencida la deuda en su totalidad, además de por las causas generales previstas en las Leyes, cuando ocurra cualquiera de las siguientes causas: a) La falta de pago a su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos en la cláusula segunda. d) La existencia de alguna carga o gravámen de cualquier clase que tuviera rango registral prioritario a esta escritura y no sea recogida y por tanto admitida en la misma. f) Si la/s finca/s o inmueble que forma la garantía fuese declarada ruinosa, objeto de derribo o de destrucción total o parcial, o desmereciera por el transcurso del tiempo en más de un veinte por ciento de su valor actual. h) Si la parte prestataria no abonara en la fecha que corresponda, la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada cuando corresponda. i) El incumplimiento por la parte deudora de cualquiera de las obligaciones establecidas en cualquiera de los pactos de la escritura y que hayan sido objeto de inscripción, tales como tener asegurada contra incendios la finca hipotecada por su valor real, a satisfacer puntualmente los tributos, arbitrios, tasas y devengos fiscales de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad que les afecten. SEPTIMA. CONSTITUCION DE HIPOTECA. La hipoteca s e extiende incluso a todo cuanto excluye el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, aún cuando estuviera incorporado de una manera fija o temporal, así como a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110 de la misma Ley especial, y a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la/s finca/s total o parcialmente. También se extiende la hipoteca a los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las exitentes, y aún a las nuevas construcciones donde antes no las hubiere si han sido efectuadas por la parte hipotecante, prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria; del mismo modo, también con las fincas que se hipotecan deben entenderse hipotecados todos sus frutos, rentas, obras hechas y hacederas

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificacion será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificacion.*

y los bienes muebles colocados en su interior para su explotación, adorno o comodidad. OCTAVA. CESION DEL CREDITO. La Caja acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier persona o entidad todos los derechos dimanantes de este contrato, sin tener que notificar cesión o transferencia a la parte deudora, que renuncia al efecto del derecho que concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. DECIMA. ACCIONES JUDICIALES. La Caja acreedora podrá reclamar el préstamo y cuanto derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente la acción declarativa y la ejecutiva, inclusa la especial sobre bienes hipotecados. La parte prestataria concede expresamente a la Caja la administración y posesión interina de la/s finca/s hipotecada/s en los casos previstos en las Leyes Hipotecarias y de Enjuiciamiento Civil con la facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y las que fueren veciendo y con derecho asimismo a la p ercepción de honorarios. La parte hipotecante 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 propia finca hipotecada. Las partes reconocen desde ahora para el momento del vencimiento, la exactitud de los asientos contables de los Libros de la Caja y, en consecuencia, la liquidación que, con arreglo a los mismos practique la Caja y que hará fe en juicio, considerándose liquida la cantidad que de ella resulte a efectos de lo preceptuado en la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y artículos 153 de la ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento. Dicha cantidad se acreditará mediante certificación del extracto de la cuenta intervenida por Notario, acreditadiva de haberse practicado la liquidación de la forma pactada por las partes en este pacto, y que el saldo coincide con el que aparace en la cuenta abierta a la prestataria, con lo cual llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la indicada Ley Procesal. En la escritura que se registra, el Sr. Llorente manifiesta, conforme la legislación vigente, que esta finca no el carácter de vivienda común o familiar. La REPRESENTACION de la Caixa d''Estalvis Laietana la ostenta Doña Sonia Moreno Aparicio, mayor de edad, casada y vecina de L''Hospitalet de Llobregat, la cual actúa en su calidad de apoderada de la entidad, en virtud de la escritura de poder autorizada por el Notario de Mataró, Don Claudio Reig Verdú, el dia veintidos de enero de dos mil cuatro, que causó la inscripción 232 al tomo 21529, folio 183, hoja B-23609 en el Registro Mercantil, que en su parte bastante se inserta. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAIXA D''ESTALVIS LAIETANA, quedando inscrito el pacto sobre vencimiento anticipado a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuicia miento Civil. Así resulta de una ESCRITURA otorgada el día veinticuatro de octubre de dos mil cinco, ante el Notario de L''Hospitalet de Llobregat, Don Jorge Farres Reig, (...//...).Vilanova i la Geltrú, diecinueve de enero de dos mil seis."

INSCRIPCIÓN 9ª AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:

"URBANA, descrita en la anterior inscripción 4ª, en la que consta su coeficiente y a la que me remito. Sin perjuicio de las Afecciones Fiscales por Autoliquidación, se halla afecta a las siguientes CARGAS: HIPOTECA que resulta de la inscripción 7ª que por la presente se amplía y se modifica. HIPOTECA resultante de la inscripción 8ª. DON GONZALO SERGIO LLORENTE BALADA, mayor de edad, soltero, vecino de esta villa calle Rambla Sam¿ número veintiseis tercero segunda, con DNI número 52425054G, es dueño de esta finca por compra según la inscripción 6ª en adelante deudor hipotecante. DOÑA LUISA BALADA HERRERA, mayor de edad, viuda, vecina de esta villa, calle Rambla Sama número veintiseis tercero segunda, con DNI número 38503455Y, en adelante parte deudora. La entidad CAIXA D''ESTALVIS LAIETANA, hoy BANKIA, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla nº 8, con CIF número A- 14010342, es titular del derecho de hipoteca que resulta de la inscricpión 7ª que garantiza el préstamo allí referido. La operación inicial de préstamo hipotecario fue concedida por la entidad Caixa d''Estalvis Laietana, en la escritura que posteriormente se indicara y adquirida por BANKIA, S.A. mediante sucesión

C.S.V. : 20816812E0791F05

CERTIFICACIÓN

C19A17409086

universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (El Grupo). Dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid D. Javi er Fernandez Merino con fecha 16 de Mayo de 2011, número 623 de protocolo, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y BANKIA S.A. respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantil de Valencia y Madrid. El BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A. domiciliado en Valencia, Calle Pintor Sorolla, número 8, con N.I.F A86085685 fue constituido por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Manuel Angel Rueda Perez, el día 3 de Diciembre de 2010 bajo el número 1504 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en el tomo 9253, libro 6536, folio 1, sección 8, hoja V141272. Esta inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0488. BANKIA S.A. fue constituido, por tiempo indefinido y bajo el nombre de Banco de Córdoba, 5 S.A. en escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el 5 de Diciembre de 1963, modificada por otras posteriores; y cambiada su denominación por la de Altae Banco, S.A., en escritura autorizada el 10 de Julio de 1995 por el Notario de Valencia Don Eduardo Llagaría. Inscrita en la actualidad, como se ha indicado en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, sección 8ª, hoja M 186.664. En consecuencia, desde el día 16 de Mayo de 2011 BANKIA S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostenta dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha. La representación de BANKIA S.A. resulta de la escritura de poder conferido a don Jose German Echegoyen mayor de edad, casada, con domicilio profesional en l''Hospitalet de Llobregat Avenida Torrent Gornal número trece y con DNI número 43682220E autorizada por el Notario de Madrid, Don José Luis de Garayo Gallardo, actuando en sustitución de su compañero de residencia Don Antonio Perez Coca Crespo, el día 3 de Arbil de 2012, inscrita en el Registro Mercantil, de la que resultan facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe, para el otorgamiento de la misma. Ambas partes intervinientes, de común acuerdo, convienen en novar dicho préstamo hipotecario, procediendo a la ampliación del capital del mismo así como a la modificación de deterinadas condiciones de la operación, otorgando a tal fin las siguientes ESTIPULACIONES. PRIMERA. Acuerdo novatorio: Con efectos a contar desde la firma de la escritura que se registra, el préstamo hipotecario mencionado es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. SEGUNDA. Novación por ampliación del capital del préstamo: 2.1. De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la escritura que se

C.S.V. : 20816812E0791F05

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificacion será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificacion.*

registra. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a doscientos cuarenta y cinco mil novecientos setenta y cuatro euros cuatro céntimos y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que se registra y en la inicial. 2.2. Del importe del capital ampliado, es decir la cantidad de veintidos mil quinientos euros es entregado por Bankia a la parte prestataria mediante abono en su cuenta corriente, quien a su vez lo ingresa o transfiere a una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en Bankia, S.A., para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y especialmente el pago de los intereses y capital correspondientes al período de carencia, según se define este período mas adelante. El capital ingresado en la cuenta especial no devengará intereses a favor de Bankia hasta que no sea efectivamente dispuesto. En todo caso, Bankia queda irrevocablemente facultada para retener, totalmente, la suma depositada en la referida cuenta en tanto no resulte acreditado el total cumplimiento por la parte depositante y prestataria de las obligaciones a su cargo que le permiten disponer, totalmente de dicha suma. Por consiguiente, ni el depositante, ni nadie en su nombre ni en el ejercicio de sus derechos, podrán disponer del importe depositado, que no devengará interés alguno a su favor, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad. Los derechos y obligaciones del titular de la cuenta especial de depósito, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser cedidos ni transmitidos a terceras personas, por título alguno, sin consentimiento expreso y escrito de Bankia, S.A. 2.3. A efectos de la disposición de fondos con cargo a la cuenta especial de depósito, Bankia, S.A. no se responsabiliza de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por cambio, extinción o modificación de la personalidad de la parte prestataria o sus mandatarios, si previamente no le han sido comunicados de forma fehaciente. Cumplidos los requisitos que se establecen para la disposición de los fondos de esta cuenta especial de depósito, será prueba bastante de su disposición la documentación acreditativa de su ingreso en la cuenta corriente/libreta a la vista abierta a nombre de la parte prestataria en Bankia para la domiciliación de los pagos del préstamo, a que antes se ha hecho referencia en el apartado segundo y el pago correspondiente a la cuota extraordinaria correspondiente a las cantidades devengadas durante el periodo de carencia, según se define a continuación. El prestatario está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de su solicitud. TERCERA. Novación de otras condiciones: de conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1. Novación modificativa de tipo de interés: Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del CUATRO POR CIENTO anual que será fijo durante los VEINTICUATRO primeros meses, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos SEMESTRALES. El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la Referencia Interbancaria a un Año o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de simi lar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en DOS CON CINCUENTA PUNTOS porcentuales eliminando el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de

C.S.V. : 20816812E0791F05

CERTIFICACIÓN

C19A17409087

determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en 0.75 puntos porcentuales eliminando el sexto decimal. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores.La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del CUATRO COMA CERO SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS UNO POR CIENTO, calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España (8/90 BOE de 20.09.90, 13.12.93 y 13. 03.96), y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en este contrato. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la Escritura de Préstamo Hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 2. Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de CUATROCIENTAS OCHENTA meses a contar desde la fecha de efectos de la escritura que se registra, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Con efectos a contar desde la fecha indicada el CLIENTE y Bankia, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan establecer la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas constantes de amortización, comprensivas de capital e intereses, contemplando un período inicial de VEINTICUATRO MESES de carencia en la amortización de capital, contados a partir de la referida fecha de efectos. Durante el período de carencia el capital prestado devengará intereses por importe de DOCE MIL EUROS, se satisfaran por el CLIENTE a Bankia mediante veinticuatro cuotas comprensivas exclusivamente de intereses, de quinientos euros cada una, con periodicidad MENSUAL y con vencimient o a partir de la fecha de efectos. El abono de los intereses devengados durante este periodo se atenderá con el saldo depositado en la cuenta especial de depósito. Las cantidades no dispuestas del saldo de la cuenta especial de depósito al vencimiento del periodo de carencia se destinarán a la reducción del capital del préstamo. El capital pendiente de amortizar al vencimiento del período de

C.S.V. : 20816812E0791F05

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

carencia, entrará en amortización y se reembolsará a Bankia mediante el pago por MESES vencidos, de CUATROCIENTAS CINCUENTA Y SEIS cuotas de comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo con el sistema de amortización, cuya fórmula se recoge en el presente contrato, computándose los MESES a partir del término del período de carencia. Estas cuotas permanecerán constantes en su cuantía hasta que se modifique el tipo de interés, o se efectúen pagos anticipados del capital prestado. A partir de la primera modificación del tipo de interés que en virtud de lo pactado deba aplicarse al préstamo, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá recalcular la cuota a pagar por el prestatario, aplicando la misma fórmula anterior y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. A efectos informativos la cuota de amortización al vencimiento del período de carencia, calculadas en base al capital pendiente de amortizar a la fecha de firma de la escritura que se registra y al tipo de interés inicial, serán de ochocientos quince euros aproximadamente cada una para el primer período de interés. Las cuotas a pagar se revisarán para sucesivos períodos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período de que se trate. En caso de que en cualquier de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que el lo suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. El CLIENTE podrá efectuar, en la fase de carencia, entregas a cuenta del capital prestado que se destinarán a la amortización del capital dispuesto. 3. Otras condiciones financieras del préstamo: Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: a. Comisión reclamación posiciones deudoras: Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de TREINTA EUROS para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento. Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. b. Comisión Modificación. Condiciones: En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia una comisión del CERO POR CIENTO, calculada sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la presente modificación. c. Comisión Amortización anticipada/Desistimiento: El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del total capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, se aplicará llevará aparejado para el CLIENTE el pago de una comisión por amortización anticipada total o parcial del CERO COMA C INCUENTA POR CIENTO, calculada sobre el importe reembolsado.En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. d.- Cancelación registral de la hipoteca. Si para el otorgamiento de la escritura de carta de pago y cabncelación de la hipoteca, la entidad acreedora debe realizar cualquier tipo de gestión administrativa para la formalización de la escritura, percibirá por ello una comisión de CIEN EUROS cuyo importe se satisfará en el

C.S.V. : 20816812E0791F05

CERTIFICACIÓN

C19A17409088

momento en que se solicite el otorgamiento. e.- Comisión por subrogación primera transmisión. Se devengará a favor de Bankia una comisión del uno por ciento. CUARTA. Ampliación responsabilidad hipotecaria: como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada inicial, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en cuarenta y cinco mil seiscientos noventa euros ochenta y dos céntimos, de los cuales veintisiete mil novecientos cuarenta y dos euros cincuenta y dos céntimos corresponden a principal; dos mil quinientos ochenta y cuatro euros sesenta y ocho céntimos corre sponden a UNA ANUALIDAD de intereses ordinarios y siete mil novecientos sesenta y tres euros sesenta y dos céntimos corresponden a DOS ANUALIDADES de intereses moratorios, que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del CATORCE COMA VEINTICINCO POR CIENTO establecidos a efectos hipotecarios; y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS, corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: UNA ANUALIDAD a un tipo del NUEVE COMA VEINTICINCO POR CIENTO, salvo, en su caso, modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el limite máximo del VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS. 3) Responsabilidad por intereses de demora: DOS ANUALIDADES al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del CATORCE COMA VEINTICINCO POR CIENTO que asciende a la cantidad de SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS SESENTA Y DOS CÉNTIMOS. 4) Responsabilidad por costas y gastos: VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS 5) Valor a efectos de subasta: DOSCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS. En su virtud y previa inscripción de la hipoteca de la inscripción 7ª a favor de BANKIA, S.A. INSCRIBO a favor de la misma la ampliación y modificación de su derecho de hipoteca. Así resulta del Registro y de una ESCRITURA otorgada el día diecinueve de septiembre de dos mil doce, ante el Notario de Hospitalet De Llobregat,, Don Jorge Vicente Farrés Reig, (...//...). Vilanova i la Geltrú, VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE."

CUARTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que el procedimiento se dirige contra don Gonzalo Sergio Llorente Balada y doña Luisa Balada Herrera y según resulta del Registro tienen su domicilio en 08800 Vilanova i la Geltrú, Rambla Samà n° 26, tercer piso-segunda puerta.

QUINTO: Se deja extendida al margen de la hipoteca de la inscripción 7ª ampliada y modificada por la inscripción 9ª, nota acreditativa de haberse expedido esta certificación.

C.S.V. : 20816812E0791F05

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificacion será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificacion.*

SEXTO: No se ha practicado la comunicación a que se refiere el artículo 659/689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cuanto no aparecen cargas posteriores.

Han sido canceladas por caducidad:

- Anotación letra A, su nota de expedición de certificación y su anotación de prórroga letra C.

- Anotación letra B, su nota de expedición de certificación y su anotación de prórroga letra D.

- Anotación letra E.

- Afección fiscal.

ATENCION: En el caso de las Anotaciones Preventivas de embargo, en las que se haya hecho constar por Nota Marginal la expedición de la certificación de dominio y cargas en el correspondiente procedimiento de ejecución, el plazo legal de caducidad de cuatro años de las Anotaciones se contará desde la fecha de dicha Nota Marginal, de conformidad con la doctrina sentada por el Pleno del Tribunal Supremo en su Sentencia de 4 de mayo de 2021, y salvo que la fecha de su prórroga fuera posterior, en cuyo caso se atenderá a esta última.

Lo que antecede es conforme con los asientos que obran en los libros del Registro, y no existiendo ningún otro asiento relativo a la misma finca en los libros de inscripciones, ni en el Diario de Operaciones que haga referencia a lo solicitado, extiendo la presente, CON EFECTOS DESDE EL CIERRE DEL DIARIO DEL DÍA HÁBIL ANTERIOR A LA FECHA DE EXPEDICIÓN, en siete folios de papel de certificación del Colegio de Registradores nº C19A17409083 y siguientes. Vilanova i la Geltrú.

Ley 8/1989, Arancel 17-11-1989. B.O.E 28-11-1989
Honorarios -IVA y IRPF si es el caso, incluido-:
Declarado
Números Arancel: 1, 3, 4
Base Minuta: Según minuta

Conforme al artículo 667,2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se remitirá al Portal de Subastas una nota simple informativa, completa y actualizada a la fecha en que por éste sea solicitada, a partir de cuyo momento, las sucesivas informaciones se dirigirán tanto al Portal como al Letrado de la Administración de Justicia.

Advertencias.
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral 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.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

CERTIFICACIÓN

C19A17409089

protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

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

C.S.V. : 20816812E0791F05

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificacion será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDGAR JOSÉ CASCÓN BLANCO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LLORET DE MAR 1 a día diecinueve de septiembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 20816812E0791F05

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 20816812E0791F05