REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES

Entrada N.: 39/2022
Data d'Entrada: 04/01/2022 11:37:18
Assentament N./Diari: 2121/243
Fecha Presentación: 04/01/2022 11:37:18
Caducitat: 30/03/2022
Retornat el Retirat el:

FELIP FERNANDEZ CUADROS
PROCURADOR DELS TRIBUNALS
C/ Caamaño, 4, 2n. 1a. 17600 FIGUERES
T. 972 51 36 34 F. 972 51 36 33
info@fcprocurador.com

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Data i hora 17/11/2021 09:42
Signat per Mora Morillo, Maria Isabel
Codi Segur de Verificació: MY6UAK6544PN27NH1UNHSR671RAC0505

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Figueres

Calle Arnera, 7 - Figueres - C.P.: 17600

TEL.: 972943615
FAX: 972943617
EMAIL:mixt8.figueres@xij.gencat.cat

N.I.G.: 1706642120188084577

Ejecución hipotecaria 190/2018 -C4

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 4172000006019018
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Figueres
Concepto: 4172000006019018

Parte demandante/ejecutante: BANCO SANTANDER
Procurador/a: Felipe Luis Fernandez Cuadros
Abogado/a: Cristina Regany Terradellas

Parte demandada/ejecutada: Fernando Cruz Salse, Presentacion Calvo Diaz
Procurador/a:
Abogado/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

María Isabel Mora Morillo, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Figueres.

Al/ A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FIGUERES hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 190/2018 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de BANCO SANTANDER con NIF A-39000013 domiciliado en Paseo de Pereda, 9-12 Santander contra FERNANDO CRUZ SALSE con DNI 43510284B domiciliado en C/ Rosselló nº 3, 3º-3ª Figueres, y contra PRESENTACION CALVO DIAZ con DNI 46672900N con el mismo domicilio sito en C/ Rosselló 3,3º-3ª Figueres sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 227.845,22Euros de principal más la cantidad de 44.144,87Euros de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en

su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Finca 30.478, inscrita al Tomo 3554,Libro 655, Folio 166, en el Registro de la Propiedad de Figueres.

En Figueres, a 16 de noviembre de 2021.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: MY6uAKA544Pn27MHUNHSR871RAC0505 | Signat per Mora Morillo, Mária Isabel; | Data i hora 17/11/2021 09:42

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: MY6JAKA544PN27MHUNHSR871RAC0505
Data i hora 17/11/2021 09:42 | Signat per Mora Morillo, Maria Isabel:

En aplicación de la Orden JUS/394/2020, dictada con motivo de la situación sobrevenida con motivo del ***COVID-19:***

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.

- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.

CERTIFICACIÓ
CERTIFICACIÓN REGISTRAL

C19A17608065

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

JAVIER GUIÑALES DEL REAL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FIGUERES

Plaça Josep Pla s/n
17600 - FIGUERES (GI)
Teléfono: 972501447
Fax: 972673073
Correo electrónico: figueres@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

FELIP FERNANDEZ CUADROS

con DNI/CIF: 40525750A

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF17008001261673-170088536**

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

C.S.V.: 2170082772916904

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES
PLAÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES
figueres@registrodelapropiedad.org
TF.972501447 FAX.972673073

JAVIER GUIÑALES DEL REAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE FIGUERES, PROVINCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por la Sección Civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número OCHO de FIGUERES, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 190/2018 -C4, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE FIGUERES N°: 30478,** código registral único 17008001261673, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca es como sigue:

URBANA.- ENTIDAD NUMERO CINCUENTA Y UNO.- VIVIENDA DUPLEX PARTE EN PISO TERCERO PUERTA TERCERA, por donde tiene su acceso, y PARTE EN PISO BAJO CUBIERTA, del edificio sito en Figueres, calle Rosselló, números tres-cinco; compuesta de diversas dependencias y servicios, y comunicadas ambas plantas mediante escalera interior, de superficie útil en junto ochenta y ocho metros, sesenta decímetros cuadrados y construida de ciento cuatro metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, más cinco metros, ochenta decímetros cuadrados de balcón en piso tercero y quince metros, noventa decímetros cuadrados de terraza en planta bajo cubierta. Linda en piso tercero: al frente, tomando como tal su acceso, en parte con rellano de la escalera y en parte con vivienda puerta cuarta de esta misma planta; a la derecha, entrando, con finca colindante de la calle Rosselló; al fondo, con vuelo de la calle Rosselló, mediante balcón; y a la izquierda, con vivienda puerta segunda de esta misma planta. Y linda en piso bajo cubierta, tomando el mismo frente: al frente, con piso bajo cubierta de la vivienda puerta cuarta de esta misma planta; a la derecha, entrando, con finca colindante de la calle Rosselló; al fondo, con vuelo de la calle Rosselló, mediante terraza; y a la izquierda, con piso bajo cubierta de la vivienda puerta segunda de esta misma planta. Cuota: Se le asigna el cuatro coma cincuenta y dos por ciento. Referencia catastral número 7490106DG9779S0051IU.

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No consta

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **los esposos Don FERNANDO CRUZ SALSE, con N.I.F. número 43.510.284-B y Doña PRESENTACION CALVO DIAZ, con N.I.F. número 46.672.900-N, sujetos al régimen de separación de bienes, titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por mitades indivisas, con carácter privativo.** Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Girona, ante Don JOSÉ MARÍA MATEU GARCÍA el ocho de marzo de dos mil doce, según consta en la **inscripción 4ª**, de fecha dieciséis de mayo de dos mil doce, **al folio 166, del Libro 655 del término municipal de Figueres, Tomo 3554** del Archivo. **Inscripción de dominio que es la vigente.**

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

INSCRIPCIÓN 2ª HIPOTECA.

Una **HIPOTECA** a favor de la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL SA**, en garantía de un préstamo de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO euros de principal**; intereses ordinarios del CUATRO CON CINCUENTA por ciento anual durante VEINTICUATRO meses, hasta un tipo máximo del OCHO CON CINCUENTA POR CIENTO anual, por un total de CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS euros; intereses de demora durante VEINTICUATRO meses con un tipo máximo del DOCE CON CINCUENTA POR CIENTO anual por un total de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO euros; unas costas y gastos judiciales de TREINTA Y SIETE MIL TREINTA Y CUATRO euros; con un plazo de amortización de 363 meses con fecha de vencimiento del 4 de enero de 2039; con un valor de subasta de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Barcelona, Molla de Barcelona s/n edificio wtcb.

Constituida inicialmente por la inscripción 2ª de la finca matriz de la que procede la finca de este número, registral 29049 de Figueres, de fecha 22 de setiembre de 2005, al folio 114, libro 615, tomo 3456, en virtud de la escritura autorizada el nueve de junio de dos mil cinco por el Notario de BARCELONA MARIA DEL PILAR SALTO SAURA, protocolo 1778. Posteriormente novada, ampliada y distribuida, en virtud de la escritura autorizada por el/la Notario MARÍA PILAR SALTÓ SAURA, de BARCELONA, el día veintiuno de diciembre del dos mil seis. Constituida en la **inscripción 2ª**, de fecha veinte de marzo de dos mil siete, **al folio 166, del Libro 655 del término municipal de Figueres, Tomo 3554 del Archivo. Hipoteca que se halla subsistente y sin cancelar.**

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 4ª y 5ª.

INSCRIPCIÓN 4ª AMPLIACION DE HIPOTECA.

Se modifica la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando con la siguiente responsabilidad: un préstamo de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON DIECIOCHO euros de principal**; intereses ordinarios del TRES CON VEINTICINCO por ciento anual durante VEINTICUATRO meses, hasta un tipo máximo del SIETE CON VEINTICINCO POR CIENTO anual, por un total de CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES CON TREINTA Y OCHO euros; intereses de demora durante VEINTICUATRO meses con un tipo máximo del ONCE CON VEINTICINCO POR CIENTO anual por un total de SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISIETE CON TREINTA Y DOS euros; unas costas y gastos judiciales de CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON OCHENTA Y OCHO euros; con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 4 de abril de 2042; con un valor de subasta de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Figueres, calle Rosselló 3 3º-3ª.

Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON JOSÉ MARÍA MATEU GARCÍA, de GIRONA, el día ocho de Marzo del año dos mil doce. Constituida en la inscripción 4ª de fecha dieciséis de Mayo del año dos mil doce, **al folio 166, del Libro 655 del término municipal de Figueres, Tomo 3554 del Archivo.**

INSCRIPCIÓN 5ª NOVACION DE HIPOTECA.

La inscripción 2ª de hipoteca, novada y ampliada por la 4ª, a favor de "Banco Popular Español, S.A.", se modifica con efectos desde el día cuatro de marzo de dos mil catorce, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA.- NOVACIÓN MODIFICATIVA. 1.- Modificación del periodo de carencia:** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. conviene con la parte deudora **Don Fernando Cruz Salse** y **Doña Presentación Calvo Diaz**, la modificación de la cláusula relativa al periodo de carencia de la relacionada escritura de préstamo hipotecario, quedando la misma

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

establecida en la forma siguiente: **1.1. Vencimiento.- Período de Carencia.- Período de Amortización.-** El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **cuatro de abril de dos mil cuarenta y dos,** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día **cuatro de abril de dos mil dieciséis.** Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: **a) Período de carencia:** El período comprendido desde el día **cuatro de marzo de dos mil catorce** hasta el día **cuatro de marzo de dos mil dieciséis** se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones **mensuales** por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días **cuatro** de los meses correspondientes. **b) Período de amortización:** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **trescientas doce cuotas mensuales,** comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **cuatro de abril de dos mil dieciséis** hasta el día **cuatro de abril de dos mil cuarenta y dos,** ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Como Anexo I, se incorpora a esta escritura tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en la escritura de préstamo hipotecario a la que se refiere el expositivo I de la presente y la siguiente fórmula matemática: I = C x i, Cuota de intereses. n A = C x i/n,Cuota de amortización de principal. (1 + i/n)m - 1 Siendo: I = Intereses devengados. C = Capital pendiente en el período de liquidación. i = Tipo de interés anual en tanto por uno. n = Número de cuotas al año. - **Folio 8** - m = Número de reembolsos pendientes. CUOTA PERIÓDICA = I + A. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de Figueres, Oficina Principal (0041) cuenta corriente nº **0075.0041.75.0702413761.** Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **1.2. Amortización anticipada voluntaria.-** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no

manifieste expresamente - **Folio 9** - lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 2.4. (Comisión por amortización anticipada) de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, una compensación por desistimiento, tal y como se establece en el referido apartado 2.4. **2.- Comisiones.-** Como consecuencia de la novación efectuada y sin perjuicio de las pactadas en la escritura descrita en el apartado A) del Exponen I, el presente préstamo hipotecario devengará las siguientes comisiones. **2.1. Comisión por inclusión de plazo de carencia.-** Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión por inclusión de plazo de carencia de **CERO POR CIENTO** sobre el importe del capital pendiente de amortizar), la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la presente escritura. **2.2.** El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 4 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. **2.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.-** Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de **treinta y cuatro euros** que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. - **Folio 10** - **2.4. Comisión por amortización anticipada.-** En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: - En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del **cero por ciento** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. - En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del **cero por ciento** sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria una compensación por desistimiento por las cantidades que a continuación se establecen: - En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del **cero por ciento** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del **cero por ciento** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se

C.S.V.: 2170082772916904

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del **cero por ciento** sobre el importe del capital amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del **cero por ciento** sobre el importe del capital amortizado anticipadamente. **2.5. Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria.-** Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas la cantidades debidas por razón del presente préstamo, se devengará a favor del Banco una comisión de **cien euros**, que se adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. **3.- Gastos a cargo del prestatario.-** Serán a cargo del prestatario, además de los establecidos en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria reseñados en la escritura descrita en el apartado I.A) del expositivo I de la presente, los siguientes gastos: **3.1.** Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: - Gastos de tasación del inmueble. - Gastos de verificación de la situación registral del inmueble. **3.2.** Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado correspondiente de la escritura que aquí se nova, a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco **4.- Supuestos de vencimiento anticipado.-** Además de los supuestos de vencimiento anticipado reseñados en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria descrita en el apartado I.A) del expositivo I de la presente, el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: **4.1.** Si esta escritura no fuera inscrita, por cualquier causa, en el Registro de la Propiedad dentro del término de un año a contar desde el día de la fecha y desde que el aludido Registro extienda en la misma nota de denegación o suspensión de la inscripción. Únicamente será causa de resolución si la falta de inscripción fuera debida a causa imputable a la parte deudora o, cuando por existir algún error o defectos subsanables resulte preciso otorgar la correspondiente escritura de subsanación, y la parte deudora no colabore con el Banco para subsanar el defecto o error padecido, o no formalice dicha escritura de subsanación. **4.2.** Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado [3] de la presente Cláusula. **TERCERA.- TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA.-** A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a.-) Que la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del **1,083 por ciento** que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer período de interés, el tipo

fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización, sin perjuicio de la bonificación que proceda en cada caso. Se excluyen de este cálculo, los impuestos, primas de seguro y/o garantías, gastos por transferencias de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b.-) Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 6 de julio de 2012, efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anejo 7 de la Circular 5/2012. **CUARTA.- RATIFICACIÓN.-** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por la notaria de Barcelona Doña María Pilar Saltó Saura, en fecha veintiuno de diciembre de dos mil seis; modificada y ampliada en virtud de escritura otorgada ante el notario de Girona Don José María Mateu García, el día ocho de marzo de dos mil doce.

Formalizada escritura autorizada por el Notario JOSÉ ANTONIO DE DIEGO VALLEJO, de FIGUERES, el día once de Abril del año dos mil catorce. Constituida en la inscripción 5ª de fecha seis de Mayo del año dos mil catorce.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

CUARTO: Al margen de la inscripción 2ª de hipoteca de esta finca se ha hecho constar la expedición de la presente certificación del artículo 688 de la LEC, interesada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número OCHO de FIGUERES, en el que se siguen Autos de **Ejecución Hipotecaria con el número 190/2018**, para la efectividad de dicha hipoteca de la inscripción 2ª.

Se hace constar expresamente que la hipoteca del procedimiento aparece inscrita a favor de persona distinta de la parte demandante/ejecutante.

QUINTO: No se practica comunicacion alguna por no existir titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta.

SEXTO: Se han cancelado por caducidad tres notas marginales de afección fiscal.

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha de la presente, antes de la apertura del Libro Diario.

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

C.S.V.: 2170082772916904
Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER GUIÑALES DEL REAL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE FIGUERES a día veinticinco de enero del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2170082772916904

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.).