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 número 3 de Vilanova i la Geltrú, procedimiento de **ejecución hipotecaria número 82/2024-EA** que se presentó a las 13.30 horas, del día 26 de agosto de 2024, asiento 1738, Diario electrónico 2024, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que en el tomo 1661 del Archivo, libro 382 de SANT PERE DE RIBES, folio 93, figura **la finca número 3328 de Sant Pere de Ribes**, **CRU:08107000100586**, cuya descripción registral es la siguiente: **URBANA: Elemento Dieciséis**.- Vivienda de la parte Oeste del edificio-bloque sito en **SANT PERE DE RIBES**, Pasaje Fluvià, número uno, esquina a la calle Velázquez, Sector Santa Eulalia, "Les Roquetes", puerta cuarta en la planta tercera, de **SUPERFICIE** construida sesenta y cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados; se compone de vestíbulo, comedor, cocina, lavadero, aseo y cuatro dormitorios. **LINDA:** Noreste, con escalera, patio y elemento trece; al Suroeste, con Pasaje Fluvià; al Noroeste, con calle Ter; al Sureste, con escalera y elemento quince; por arriba, con el elemento número veinte; y por debajo, con el elemento número doce. Se atribuye a este elemento una **CUOTA** de cinco enteros doce centésimas por cien. **Referencia Catastral: 4951806CF9645S0018IA.**

Por procedencia de la finca 3312 de Sant Pere de Ribes, por nota al margen de la inscripción 1ª de fecha: 09/12/1971: **Calificada Definitivamente de Vivienda de Protección Oficial según cédula de fecha 5 de noviembre de 1971 expedida en Madrid según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 9 de diciembre de 1.971.**

- Dicha finca está **inscrita** a favor de **DON ALEJANDRO VILA FERNANDEZ**, mayor de edad, soltero, vecino de les Roquetes de Sant Pere de Ribes, con domicilio en Pasaje Fluvià, número uno, tercero-cuarta, con D.N.I. número 46.790.486-E; por **compra** mediante escritura otorgada el seis de julio de dos mil uno autorizada por el Notario de L'Hospitalet de Llobregat Don Jesús María Ortega Fernández, que causó la **inscripción 7ª de la finca** de fecha 13 de septiembre de 2001.

La finca del presente número TIENE EL CÁRACTER DE VIVIENDA HABITUAL, según la escritura que causa la inscripción 11ª.

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

Por Procedencia de la Finca 3312 de Sant Pere de Ribes, Inscripción 1ª de fecha 29/05/1971, Propiedad Horizontal mediante escritura autorizada por el Notario de Vilanova i la Geltrú Don Luis Genís Bayés, el 27/04/1971: **NORMAS DE COMUNIDAD:** Afecta a las normas de comunidad del edificio.**- FORMALIZADA** en escritura que resulta del indicado asiento y fecha.

HIPOTECA a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA** en cuanto a LA TOTALIDAD de la finca y en **GARANTÍA** de un préstamo de: **ochenta mil seiscientos un euros y veintiún céntimos. b)** del pago de los intereses ordinarios convenidos en las escrituras de préstamo y ampliación y modificación de dicho préstamo, que se dirán, pactando en la escritura de ampliación del préstamo que durante el período de interés fijo será de cero coma setenta por ciento nominal anual y a efectos hipotecarios se fija un tipo máximo de **seis por ciento**, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la ley hipotecaria, en la cantidad máxima **ocho mil cuatrocientos cuarenta y dos euros y quince céntimos. c)** Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la estipulación 4.BIS de la escritura de ampliación y novación que se dirá, al tipo máximo a efectos hipotecarios del **nueve por ciento nominal anual**, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **veinticinco mil trescientos veintiséis euros y cuarenta y cuatro céntimos.** Según lo pactado en el contrato de préstamo, la finalidad del préstamo es la **adquisición de vivienda habitual** de la parte prestataria, sobre la que se constituyó la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podrá superar el tipo de **tres veces** el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. **d)** Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diez por ciento** del capital del préstamo, y el pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **dos por ciento** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **doce mil doscientos sesenta y siete euros y veintiún céntimos y de dos mil doscientos trece euros y cuatro céntimos**, respectivamente. No obstante, lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la **vivienda habitual del deudor ejecutado**, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el **cinco por ciento** de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. **TASADA** para caso de subasta y a efectos del Mercado Hipotecario, en setenta y cinco mil cuatrocientos dos euros con noventa y ocho céntimos. **VENCIMIENTO: 31 de mayo de 2056.- FORMALIZADO** el préstamo mediante escritura de fecha seis de julio de dos mil uno autorizada por el Notario de L'Hospitalet de Llobregat Don Jesús María Ortega Fernández, que causó la inscripción 8ª de fecha veintiuno de septiembre de dos mil uno. **AMPLIADA Y MODIFICADA** mediante escritura de fecha diez de junio de dos mil dieciséis autorizada por el Notario de Vilanova i la Geltrú Don Emilio González Bou, que causó la inscripción 11ª de fecha uno de agosto de dos mil dieciséis.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO contra **ALEJANDRO VILA FERNÁNDEZ** a favor de L'**AJUNTAMENT SANT PERE DE RIBES** en cuanto a LA TOTALIDAD de la finca y cuyos débitos por **PRINCIPAL** ascienden a **CINCO MIL DIECIOCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, **recargo de apremio** de **mil tres euros con sesenta y ocho céntimos**; **intereses de demora** de **mil doscientos cincuenta y tres euros con treinta y ocho céntimos**; y reserva presupuestada para **costas** de **trescientos noventa y tres euros con veinte céntimos**. Practicada en la **Anotación letra E) el día dos de noviembre de dos mil veintitrés** en virtud de **mandamiento** librado el veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés, previa **PROVIDENCIAS** de fechas veintidós de abril, uno de julio de dos mil dieciséis, dos de junio, diecinueve de julio de dos mil diecisiete, veintidós de junio, veinte de julio de dos mil dieciocho, veinticuatro de mayo, diecinueve de julio de dos mil diecinueve, diecinueve de junio, veinticinco de septiembre de dos mil veinte, veintiuno de mayo, veintitrés de julio de dos mil veintiuno, veintisiete de mayo y veintidós de julio de dos mil veintidós, por el **"Cap de la Unitat de l'alt Penedès de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona"**, actuando en el ejercicio de las funciones delegadas por **L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.**

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 8ª de hipoteca nota de haber expedido esta certificación, cuya hipoteca ha sido ampliada y modificada en la inscripción 11ª.

QUINTO.- Que de conformidad con el artº 353.3 del Reglamento Hipotecario se han cancelado, por caducidad, dos notas de afección fiscal.

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

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 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 8ª "URBANA** descrita en la inscripción 7ª. **AFECTA** a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción 7ª. **TASADA** para caso de subasta y a efectos del Mercado Hipotecario, en doce millones quinientas cuarenta y seis mil pesetas -setenta y cinco mil cuatrocientos dos euros con noventa y ocho céntimos. Don Alejandro Vila Fernández, Mayor de edad, soltero y vecino Sant Pere de Ribes, es dueño de esta finca por compra, según la inscripción 7ª; y constituye **HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Entidad **"BANCO BILBAO VLICAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** con domicilio en BILBAO, Plaza San Nicolás 4, con N.I.F. número A48285169, en **GARANTIA** de un préstamo de diez millones de pesetas -sesenta mi] ciento un euros con veintiún céntimos- de capital, recibidas en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe; del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas 3ª y 3ª bis, que a efectos hipotecarios se fijan en el **tipo máximo del doce por ciento nominal anual**, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de un millón doscientas mil pesetas -siete mil doscientos doce euros con quince céntimos-. Del pago de los intereses de demora pactados en la estipulación 6ª, al tipo máximo a efectos hipotecarios del **veintidós por ciento nominal anual**, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de tres millones seiscientas mil pesetas -veintiún mil seiscientos treinta y seis euros con cuarenta y cuatro céntimos-, c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fueren anticipados por el Banco, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **un millón setecientas mil pesetas** —diez mil doscientos diecisiete euros con veintiún céntimos- y de **trescientas mil pesetas** —mil ochocientos tres euros con cuatro céntimos-, respectivamente. El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS: 1ª.— CAPITAL DEL PRÉSTAMO**- El Banco entrega en el acto de la escritura que se inscribe, en concepto de préstamo a Don Alejandro Vila Fernández, la cantidad de diez millones de pesetas -sesenta mil ciento un

euros con veintiún céntimos-. **2ª.— DURACIÓN. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración.** El préstamo se pacta por un plazo de **trescientos sesenta meses**, contados a partir del primer día del próximo mes, más el período denominado "período de ajuste", integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el último día del presente mes, ambos inclusive. **2.2. Vencimientos. 2.2.2. Vencimientos en período de amortización.** El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **trescientas sesenta cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización. Como consecuencia de lo pactado en esta estipulación, las cuotas mensuales, serán de cincuenta y ocho mil trescientas cincuenta y siete pesetas -trescientos cincuenta euros con setenta y tres céntimos-. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de Agosto del dos mil uno, y el pago de la última cuota se realizará el **día treinta y uno de Julio del dos mil treinta y uno. 2.3. Reembolso anticipado.** La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago. b) que dicho importe no sea inferior a ciento cincuenta mil pesetas novecientos un mil con cincuenta y dos euros. c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERÉS. 3.1. Devengo y vencimiento.** El deudor pagará intereses ordinarios a la caja, sobre toda cantidad pendiente de vencimiento. **3.3. Periodos de interés.** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en sucesivos períodos de interés. Los aludidos períodos de interés, son el período fijo, coincidente con los doce primeros meses de la duración del préstamo y los sucesivos períodos de interés variable, cada uno de los cuales coincidirá con cada uno de los años restantes de dicha duración, excepto el último, que comprenderá seis meses, y que comenzarán el día primero del próximo mes el periodo de interés fijo, y el día uno de Agosto de cada año los sucesivos periodos de interés variable. **3.4. Tipo nominal.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los periodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. Durante el período de interés fijo el tipo de interés vigente será el **cinco con setenta y cinco por ciento nominal anual. 3ª BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. ÍNDICE DE REFERENCIA. 3 bis.1. Períodos de interés variable.** Cálculo del tipo de interés vigente. En cada periodo de interés variable el tipo de interés vigente será el que se obtenga de redondear al alza al más cercano cuarto de punto, el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. 1. **ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL.-** INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último Índice adicionado en cero con quince puntos porcentuales. **2. ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO. INDICE BANCOS.** "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice, adicionando en cero con quince puntos porcentuales. **3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.** Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el

valor de los índices de referencia previstos, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo. **3.bis.3. Límites a la variación del tipo de interés.** El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al doce por ciento ni inferior al tres y medio por ciento. **6°.- INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés de demora del veintidós por ciento nominal. **6° BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO.** El Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en el caso que incumplirse cualquiera de las obligaciones establecidas en las estipulaciones 2ª, 7ª y 11ª. **OTRAS CLÁUSULAS: 7ª.- FINALIDAD DEL PRÉSTAMO.** La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la financiación de compra de primera vivienda de la finca hipotecada. **9ª EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma, aunque sea para excluirlo. En caso de reclamación judicial, la caja podrá pedir para sí o para persona que lo represente, la administración y posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia para el caso de cesión a la notificación prevista en el artículo 149 de la ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. **9ª BIS.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.** Se pacta la venta extrajudicial de conformidad con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. **10ª.- DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA.-** Se fija como **domicilio** de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones, **la finca que se hipoteca en la escritura que se inscribe.** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad al principio indicada. Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 40 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo. El Banco podrá acompañar, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación. **11ª.- CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo la parte prestataria queda obligada a: A) Conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca. B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato. C) A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato alguno de arriendo en que se anticipen renta o se pacte una renta anual neta inferior al cuatro y medio por ciento del tipo de subasta que se fija en la cláusula 10ª, ni, en caso de arrendamiento de vivienda, por plazo superior al mínimo legal de cinco años. La **REPRESENTACIÓN** del Banco la ostentan Don Francisco Vargas Bonilla y Don Miguel Fortuny Carrillo, mayores de edad, casados y vecinos de L'Hospitalet de Llobregat, quien se hallan debidamente facultados en virtud de las escrituras de poder otorgadas, para el primero, el día uno de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario de Bilbao Don José Ignacio Uranga Otaegui, y para el segundo, el día veintitrés de mayo del dos mil ante el Notario de Bilbao Don Emilio Fernández-Valdpes Cruzat, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Vizcaya, que en su parte bastante se insertan en la escritura que se inscribe. En su virtud **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor

de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA", con las cláusulas de vencimiento anticipado que figuran en el cuerpo de la inscripción.** Así resulta de una **ESCRITURA** otorgada el seis de Julio de dos mil uno, ante el Notario de L'Hospitalet de Llobregat Don Jesús-María Ortega Fernández, cuya primera copia ha sido presentada a las trece horas cuarenta y cinco minutos del día veinte de Julio último, asiento 472 del Diario 37. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 6.030. Sitges, veintiuno de septiembre de dos mil uno."

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 la hipoteca que se ejecuta: **Inscripción 11ª "PRESTAMO HIPOTECARIO constituido en la inscripción OCTAVA al margen de la cuál consta nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas. DON ALEJANDRO VILA FERNANDEZ**, mayor de edad, soltero y vecino de Les Roquetes de Sant Pere de Ribes, es dueño de eta finca, por compra, según la inscripción 7ª, en su condición de parte DEUDORA E HIPOTECANTE manifestando que la finca del presente número **SI CONSTITUYE SU VIVIENDA HABITUAL.** Y la Entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, número cuatro, con C.I.F. A-48-265169, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, es acreedora del indicado préstamo hipotecario que grava la finca del presente número. Y ambas partes acuerdan MODIFICAR determinadas condiciones del tipo de interés pactado, de la amortización, la concesión de un plazo de carencia, sí como a ampliar el capital del préstamo y modificar el plazo de duración del mismo, en el marco de la Ley 2/94 de treinta de Marzo, y con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la presente escritura, se **modifican** las condiciones del préstamo pactadas, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **1. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por la duración de dicho plazo, expresada en años. **2. Creación de "Períodos de interés".** A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el **"período de interés fijo"**, coincidente con los **TREINTA Y SEIS primeros meses** de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "periodo de ajuste" que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el **día treinta de junio próximo**, ambos inclusive, y los sucesivos **"períodos de interés variable"**, el primero de los cuáles comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo", cada uno de los cuales comprenderá **doce meses.** En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **3. Tipo nominal de intereses ordinarios.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el **"período de interés fijo"** el "tipo de interés vigente" será el **cero coma setenta por ciento** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. **Cálculo del "tipo de interés vigente".** En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto,

el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA.** En todos los casos, se tomará el **valor** del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. **1. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable." INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR").** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en uno coma cincuenta puntos porcentuales. 2) Índice de referencia sustitutivo. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA".** "Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice **adicionado en uno coma cincuenta puntos porcentuales. 3) Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores.** Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el índice que se aplicará será el Índice de Entidades de Crédito en España". "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno coma cincuenta puntos porcentuales. 4. Modificaciones del "tipo de interés vigente".** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **4. bis Modificación de la cláusula de interés de demora.** Se modifica la cláusula de interés de demora que pasará a tener la siguiente redacción: **a)** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco según lo pactado, un interés de demora del **nueve por ciento nominal anual**, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. **b)** Según lo pactado en este contrato, la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituye la hipoteca, por lo que de conformidad con lo previsto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, el citado interés de demora aplicable al préstamo no podrá ser superior a **tres veces** el interés legal del dinero vigente en el momento del otorgamiento de la presente escritura de novación y sólo se devengará sobre

el capital vencido y pendiente de pago. Dichos intereses de de-mora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC). **c)** En el supuesto de que por cualquier circunstancia la vivienda pasase a ser una vivienda no habitual, el interés de demora aplicable se devengará: -de acuerdo con lo establecido en el apartado a) de esta cláusula; -sin la limitación establecida en el apartado b) de la misma y - los intereses de demora vencidos y no satisfechos devengarán y liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. **d)** Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizados exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en la cláusula de Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. **DURACIÓN.** El préstamo tendrá una duración hasta el día **treinta de abril de dos mil cincuenta y seis. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION. 1. Vencimientos en período de ajuste.** El **periodo de ajuste** estará integrado por los días comprendidos desde la **fecha de formalización de la presente escritura** y el día **treinta de junio de dos mil dieciséis**. En esta fecha vencerá y será exigible la "cuota inicial", compuesta por los intereses ordinarios correspondientes al período de ajuste, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo", junto con la cuota de amortización. Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en la escritura que motivó dicho préstamo. **2. Vencimientos en período de amortización.** Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. Tras la finalización del periodo de ajuste, el último día cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios y una fracción de capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **una primera cuota inicial** y en **cuatrocientas setenta y ocho cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula es la siguiente **CUOTA= Ci/m 1 /- (1+i/m)elevado -mn.** Siendo: C: Capital del préstamo. i: Tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad). m: Número de cuotas anuales. n: Número de años del plazo de duración. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", existirá una "cuota inicial", cuyo importe se calculará según el apartado 1 de la presente estipulación y el resto de las "cuotas ordinarias", cuyo **importe** será de **ciento cuarenta y dos euros y sesenta y un céntimos.** La fecha de pago de la **primera cuota** será el día **treinta y uno de julio de dos mil dieciséis** y el pago de la **última cuota** se realizará el día **treinta y uno de mayo de dos mil cincuenta y seis.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **3. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **4. Amortización anticipada.** La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: **a)** que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, **b)** que dicho importe no sea inferior a **trescientos euros**, **c)** que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una

compensación por desistimiento total equivalente: **a)** al **cero coma cincuenta por cien** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o **b)** al **cero coma veinticinco por cien** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. Asimismo, el Banco tendrá el derecho a percibir una **compensación por desistimiento parcial** equivalente: **a)** al **cero coma cincuenta por cien** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o **b)** al **cero coma veinticinco por cien** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. Para el caso de cancelación anticipada y cuando el préstamo tenga vinculado un contrato de seguro, la parte prestataria tiene derecho a la devolución de la prima no consumida en los términos que establezca la póliza correspondiente. **5. Compensación por riesgo de tipo de interés.** En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al **cinco por ciento** del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés a aplicar para determinar el valor actual será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años. Para el cálculo del valor de mercado, en cada caso, se tomará el IRS al plazo que más se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse según lo previsto en el presente contrato o hasta la fecha de vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revisión; incrementando en un diferencial. La cuantía de este diferencial será la que resulte de sustraer al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, según se define en el Anejo 8 de dicha Circular, el valor del IRS al plazo de un año. **AMPLIACION DEL CAPITAL. 1. Ampliación del capital del préstamo.** El Banco hace a la parte prestataria un préstamo por importe de **VEINTE MIL QUINIENTOS EUROS**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y

condiciones y con las demás obligaciones pactadas en la presente escritura y en la escritura de préstamo que motivó dicha inscripción 8ª de hipoteca, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de **cincuenta y nueve mil quinientos ochenta y dos euros y quince céntimos**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: **a)** La cantidad de **VEINTE MIL QUINIENTOS EUROS** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **ochenta mil seiscientos un euros y veintiún céntimos. b)** los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo de **seis por ciento**, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la ley hipotecaria, en la cantidad máxima de **mil doscientos treinta euros**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad –inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **ocho mil cuatrocientos cuarenta y dos euros y quince céntimos. c)** Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la estipulación 4.BIS de esta novación, al tipo máximo a efectos hipotecarios del **nueve por ciento nominal anual**, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **tres mil seiscientos noventa euros**. como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad –inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **veinticinco mil trescientos veintiséis euros y cuarenta y cuatro céntimos.** Según lo pactado en el contrato de préstamo, la finalidad del préstamo es la **adquisición de vivienda habitual** de la parte prestataria, sobre la que se constituyó la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podrá superar el tipo de **tres veces** el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. **d)** Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diez por ciento** del capital objeto de la ampliación del préstamo, que asciende a **dos mil cincuenta euros**; y los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **dos por ciento** del capital objeto de la ampliación del préstamo, que asciende a **cuatrocientos diez euros**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad –inicial y ampliación- por cada uno de estos dos conceptos resulta ser de **doce mil doscientos sesenta y siete euros y veintiún céntimos** y de **dos mil doscientos trece euros y cuatro céntimos**, respectivamente. No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la **vivienda habitual del deudor ejecutado**, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el **cinco por ciento** de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. Se pacta la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. **COMISIONES.** Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente con-trato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: **3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.** La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de **treinta euros** por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. **Tipo**

de Subasta. No se modifica el valor fijado para que sirva de tipo en la subasta ya establecido en el préstamo hipotecario y que consta inscrito en el correspondiente Registro de la Propiedad. **SEGUNDA.-** Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de las escrituras que motivaron la inscripción 8ª de hipoteca, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. **DECLARACION ESPECIAL.-** La parte prestataria hace constar que la finca del presente número **SI CONSTITUYE SU VIVIENDA HABITUAL**. **CLÁUSULA ADICIONAL. I.)** Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: **Vencimiento anticipado del préstamo.- Conforme a los dispuesto al Artº 12 de la Ley Hipotecaria se transcriben las obligaciones, calificadas positivamente por el Registrador que suscribe, que determinan el vencimiento de la obligación garantizada:** No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: **a)** Falta de pago en sus vencimientos de, al menos **tres plazos mensuales**, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a **tres meses. b)** Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida o cuando resulten cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de esta escritura, salvo que en el plazo de un mes desde ser requerido el prestatario aporte nuevas garantías igualmente seguras que cubran íntegramente el importe de la carga preferente junto con tasación efectuada por una sociedad de tasación independiente designada de común acuerdo. **c)** No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. **e)** Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor de la depreciación, en el plazo de un mes de ser requerido por depreciación del bien hipotecado debido a dolo, culpa o voluntad del dueño siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada designada por común acuerdo o si la prestataria en ese plazo no manifestara ninguna Sociedad homologada de tasación, por la designada por el Banco. **f)** Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de este contrato: - Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios y gastos que siendo a costa del prestatario hayan sido anticipados por el Banco, por importe equivalente de al menos **tres mensualidades.** - Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. **Conservación de la garantía.-** La parte prestataria se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: **A)** A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor. **B)**

A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria. **C)** A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, contenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al cuatro enteros cincuenta por ciento del tipo de subasta que se fija en la presente escritura y no quede extinguido como consecuencia de la purga del mismo en el procedimiento de ejecución. **II.) Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo (el "contrato") objeto de modificación por la presente: a)** La renuncia de la parte prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. **III.) Supresión del límite a la variación del tipo de interés.** Se deja expresa constancia que en el caso de que se hubieran pactado límites de variabilidad en el préstamo, estos han dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013. **CLÁUSULA ADICIONAL BIS).- VENTA EXTRAJUDICIAL: Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de la cláusula de Venta Extrajudicial que se halle establecido en la escritura de préstamo, siendo sustituida la misma por la presente redacción:** Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas en la escritura de constitución de la garantía hipotecaria referida en el expositivo, convienen expresamente las partes la posibilidad de venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, solo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, de acuerdo con el artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. A los efectos de lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes establecen como valor de tasación para que sirva de tipo en la subasta, el mismo que se ha fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, y como **domicilio a efectos de notificaciones el que consta en la escritura de constitución de hipoteca. Que la vivienda SÍ tiene carácter habitual del prestatario.** En la escritura que se inscribe la **representación** de la Entidad acreedora la ostenta Doña Cristina Alonso Pérez, mayor de edad, casada, con domicilio profesional en Vilanova i la Geltrú, como apoderada de la Entidad, en uso de los poderes que le fueron conferidos en escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Ramón Corral Beneyto, el día veinte de febrero de dos mil siete, bajo el número 735 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante a la vista de copia auténtica de la citada escritura. En su virtud, **INSCRIBO** la indicada **MODIFICACION de la hipoteca de la inscripción 8ª, al margen de la cuál consta nota de haberse expedido certificación de cargas**, a favor del **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, en los términos consignados, **con las cláusulas de vencimiento anticipado que figuran en el cuerpo de la inscripción.** Así resulta de una **ESCRITURA** otorgada el diez de junio de dos mil dieciséis, ante la Notario de Vilanova i la Geltrú, Don Emilio González Bou, cuya copia autorizada electrónica ha sido presentada a las doce horas veinticinco minutos del día diez de junio de dos mil dieciséis, Asiento 1440 del Diario 85; con fecha uno de julio de dos mil dieciséis, se presenta telemáticamente diligencia de rectificación de igual fecha, expedida por el citado Notario, Sr. Bou, y que mediante TESTIMONIO expedido por el repetido Notario Sr. Bou, de fecha uno de julio de dos mil dieciséis, se acompaña a la escritura que se inscribe. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 2485. Sitges, a uno de agosto de dos mil dieciséis."

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 fecha firma electrónica.

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

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

CERTIFICO: Que de acuerdo con el artº. 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha hecho la comunicación al titular de la carga posterior, en el domicilio que resulta del Registro. Sitges, a fecha firma electrónica.

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)

Responsable del Tratamiento: Registrador que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.
Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

C.S.V. : 20810712B704B489

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.
Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.
Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES a día uno de septiembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20810712B704B489

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

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



C.S.V. : 20810712B704B489