CERTIFICACIÓN

C23A18386821

CERTIFICACIÓN Nº IDF08168000294484-0816870604

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

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, que ha sido presentado a las 11:53:00, del día 04/06/2025, según el asiento 3100 del Diario 2025, he examinado los Libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

FINCA Nº: 27397
CODIGO REGISTRAL UNICO: 08168000294484

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: CASA VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en término municipal de esta villa, Urbanización La Collada, calle José de Espronceda dieciocho, compuesta de planta baja, de superficie útil sesenta y nueve metros cincuenta decímetros cuadrados, que consta de garaje, recibidor, pasillo, cocina, salón-comedor, dos dormitorios y dos lavabos y planta primera de superficie útil cincuenta y seis metros ochenta y cinco decímetros cuadrados, compuesta de pasillo, cocina- comedor, dos dormitorios, lavabo y escalera. La total finca ocupa una superficie de doscientos quince metros cuadrados, quedando el resto del terreno no ocupado por la edificación convertido en jardín. LINDANTE al Norte, en línea de veintiún metros cincuenta centímetros, al Sur, en línea de veintiún metros cincuenta centímetros y al Oeste, en línea de diez metros, con resto de finca matriz de que se segrega; y al Este, en línea de diez metros, con camino. REFERENCIA CATASTRAL: 0848508CF9604RN0001WW

TITULARES REGISTRALES

ROCA BORREGO, JOSE ANTONIO 47.835.977-W
33,333333% del pleno dominio con carácter privativo **por título de compraventa.**

TITULO: En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Maria Carmen Floran Cañadell de Sant Pere de Ribes, el día 29 de septiembre de 2005, con nº de protocolo 1256/2005.
Inscripción: 6ª Tomo: 1.883 Libro: 1.020 Folio: 26 Fecha: 14 de noviembre de 2006.

PEÑA GUEVARA,SARA 47.637.218-D

C.S.V. : 2081682776B66176

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

33,333333% del pleno dominio con carácter privativo **por título de compraventa.**

TITULO: En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Maria Carmen Floran Cañadell de Sant Pere de Ribes, el día 29 de septiembre de 2005, con nº de protocolo 1256/2005.
Inscripción: 6ª Tomo: 1.883 Libro: 1.020 Folio: 26 Fecha: 14 de noviembre de 2006.

BORREGO CRUCES, JULIA 77.096.612-Z
33,333333% del pleno dominio con carácter privativo **por título de compraventa.**

TITULO: En virtud de Escritura Pública, autorizada por la notario Maria Carmen Floran Cañadell de Sant Pere de Ribes, el día 29 de septiembre de 2005, con nº de protocolo 1256/2005.
Inscripción: 6ª Tomo: 1.883 Libro: 1.020 Folio: 26 Fecha: 14 de noviembre de 2006.

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

SEGUNDO: CARGAS VIGENTES DE LA FINCA

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1883, LIBRO 1020, FOLIO 27, INSCRIPCIÓN 7ª DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2006.
HIPOTECA a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, en GARANTIA de un préstamo de trescientos sesenta mil euros de capital; sus intereses remuneratorios de dos anualidades, hasta un máximo del catorce por ciento, nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios al mismo tipo de interés máximo, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado. TIPO DE INTERES: cuatro con veinticinco por ciento nominal anual. TIPO DE INTERES DE DEMORA: veinte por ciento nominal anual. VENCIMIENTO DEL PRESTAMO: TRESCIENTOS SESENTA MESES a partir del dia 29 de septiembre de 2006. Tasada para caso de subasta en el duplo de la cantidad asignada por capital a esta finca. Fecha escritura: 29 de septiembre de 2005. Notario: Doña María del Carmen Florán Cañadell, de Sant Pere de Ribes.

Ampliada y modificada por las inscripciones 8ª y 9ª y cancelada parcialmente, ampliada y modificada por la 13ª.
Al margen de la inscripción hipoteca de la 7ª, ampliada y modificada por la 8ª y la 9ª y cancelada parcialmente, ampliada y modificada por la inscripción 13ª, de hipoteca, aparece extendida una nota de fecha 12 de junio de 2025, acreditativa de haberse expedido la certificación a que se refiere el artículo 688 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en méritos del procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 5/2021 EA, seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3 de VILANOVA I LA GELTRU.

C.S.V. : 2081682776B66176

CERTIFICACIÓN

C23A18386822

Ampliada la hipoteca de la inscripción 7ª, a favor de Caja Ahorros de Granada, en la suma de **dieciocho** mil euros de capital ampliado, de sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo del catorce por ciento; de sus intereses moratorios de tres anualidades, al tipo máximo del catorce por ciento, y de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado. Como consecuencia de esta ampliación, la responsabilidad hipotecaria total de la finca, queda modificada y ampliada, de forma tal que la finca hipotecada quedará respondiendo por los siguientes importes y conceptos: trescientos setenta y ocho mil euros en concepto de capital; de sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo del catorce por ciento nominal anual; de sus intereses moratorios de tres anualidades, al tipo máximo del catorce por ciento anual, y de las costas gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado. Se tasa la finca para caso de subasta en quinientos cincuenta mil doscientos noventa euros. NOVACION MODIFICATIVA: Novan, con carácter modificativo y dejandolo subsistente en todo lo demás, el antedicho préstamo hipotecario que, a partir del día del otorgamiento de la escritura que se registra, queda con el siguiente contenido: PLAZO : TRESCIENTOS SESENTA MESES, contar desde el otorgamiento de la escritura que se registra. Y modificada en cuanto al Interés Inicial que pasa a ser del cinco con cincuenta por ciento. Fecha de la escritura: 8 de enero de 2008. Notaria de Vilanova i la Geltrú, Doña Maria Eugenia Rambla Gomez.

Ampliada y modificada por la inscripción 9ª y cancelada parcialmente, ampliada y modificada por la 13ª.
Inscripción 8ª de fecha once de febrero del año dos mil ocho al Tomo 1883, Libro 1020, Folio 27.

La hipoteca de la inscripción 7ª ampliada y modificada por la inscripción 8ª, a favor de Caja Ahorros de Granada, queda nuevamente ampliada, en la suma de CINCO MIL EUROS, de sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo del catorce por ciento anual; de sus intereses moratorios de tres anualidades, al tipo máximo del catorce por ciento anual, y de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado, de forma que queda respondiendo de: trescientos ochenta y tres mil euros en concepto de capital; de sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo del catorce por ciento nominal anual; de sus intereses moratorios de tres anualidades, al tipo máximo del catorce por ciento anual, y de las costas gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado. Se tasa la finca para caso de subasta en QUINIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS. Y modificada en cuanto al Interés Inicial que pasa a ser del cinco con veinticinco por ciento, y en cuanto al plazo del préstamo que será de

C.S.V. : 2081682776B66176

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

trescientos sesenta meses a partir del día del otorgamiento de la escritura. Fecha de la escritura: 18 de mayo de 2009. Notaria de Vilanova i la Geltrú, Doña Maria Eugenia Rambla Gomez.

Cancelada parcialmente, ampliada y modificada por la inscripción 13ª. Inscripción 9ª de fecha treinta de junio del año dos mil nueve al Tomo 1883, Libro 1020, Folio 27.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2562, LIBRO 1468, FOLIO 162, INSCRIPCIÓN 10ª DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2009.
Hipoteca a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA sobre esta finca, en GARANTIA de un préstamo de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS de capital, de intereses remuneratorios que a estos efectos se fijan en el tipo del CATORCE por ciento nominal anual, limitándose esta responsabilidad en la cantidad máxima de DOCE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS TRECE CENTIMOS; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al TREINTA Y CINCO por ciento del capital del préstamo; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al TRECE por ciento del capital prestado; de una cantidad equivalente al DOS por ciento del capital prestado para el pago de la compensación por desistimiento y comisiones. Interés Inicial: SEIS CON SETENTA Y CINCO por ciento. El plazo máximo de devolución de este préstamo será de TRESCIENTOS SETENTA meses de duración a partir del día 25 DE JUNIO DE 2009. Tasada para caso de subasta en QUINIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS. Fecha escritura: 25 de junio de 2009. Notaria: Doña María Eugenia Rambla Gómez, de Vilanova i la Geltrú.

Cancelada parcialmente, ampliada y modificada por la inscripción 12ª.

CANCELADA PARCIALMENTE, AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 10ª habiéndose ampliado el principal en la cantidad de **CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS NOVENTA Y SEIS CENTIMOS** euros, para costas y gastos **DOS MIL TRES EUROS VEINTICINCO CENTIMOS**, para intereses remuneratorios **NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS OCHENTA Y CINCO CENTIMOS**, para intereses de demora **CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS DIECIOCHO CENTIMOS**, para prestaciones accesorias **CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS NUEVE CENTIMOS** Total responsabilidad asignada a esta finca por la ampliación operada por la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS TREINTA Y TRES CENTIMOS. B.- RESPONSABILIDAD TRAS LA AMPLIACIÓN DEL PRINCIPAL.** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, esta finca hipotecada queda respondiendo a favor de **BANCO MARE NOSTRUM SA, antes CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA,** de la siguiente forma: Para principal, **CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS SETENTA CENTIMOS.** - Para costas y gastos, **VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS CUARENTA CENTIMOS.** -Para intereses remuneratorios, **DOCE MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS SIETE CENTIMOS.** - Para intereses de demora, **SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTITRES EUROS DIECINUEVE CENTIMOS; TRES MIL OCHOCIENTOS OCHO CON OCHENTA** euros para prestaciones accesorias. Valor de subasta: **CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CENTIMOS.** PLAZO: **TRESCIENTAS CUARENTA Y UNA CUOTAS, siendo la fecha del primer pago el día 25 de diciembre de 2014 y la del último vencimiento el día 25 de abril de 2043.** Formalizada en escritura autorizada en Vilanova I La Geltrú el día 28 de Enero de 2013 por el Notario Eduardo Hernández Compta con número 108/2013 de su protocolo.

C.S.V. : 2081682776B66176

CERTIFICACIÓN

C23A18386823

Inscripción 12ª de fecha once de marzo del año dos mil trece al Tomo 2599, Libro 1505, Folio 157.

CANCELADA PARCIALMENTE, AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 7ª, ampliada y modificada por las inscripciones 8° y 9ª, a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, SA,** antes CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA. A.- Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal. A.1.- Como consecuencia de la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, se amplian los conceptos de la siguiente manera: ESTA FINCA **RESPONDE** Para principal, **CATORCE MIL DOS EUROS SESENTA CENTIMOS.**- Para costas y gastos, **MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS TREINTA Y SEIS CENTIMOS.** - Para intereses remuneratorios **QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS ONCE CENTIMOS.**- Total responsabilidad asignada a esta finca por la ampliación operada por la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, **VEINTE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS OCHENTA Y SIETE CENTIMOS.** A.2. Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, se amplian los conceptos de la siguiente manera: esta finca RESPONDE DE: Para principal: **CINCUENTA MIL EUROS.**Para costas y gastos **SIETE MIL EUROS.** Para intereses moratorios **DOS MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS.** Para intereses de demora **QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS.** Total responsabilidad asignada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada en el acto del otorgamiento de la escritura, **SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS. B.- RESPONSABILIDAD TRAS LA AMPLIACIÓN DEL PRINCIPAL.** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, esta finca hipotecada quedan respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: - Para principal, **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHO EUROS SESENTA Y SEIS CENTIMOS.** - Para costas y gastos, **CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS.** -Para intereses remuneratorios, **CINCUENTA Y NUEVE MIL VEINTINUEVE EUROS OCHENTA Y UN CENTIMOS.** - Para intereses de demora, **CIENTO CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS TREINTA Y CINCO CENTIMOS.** Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS TREINTA Y NUEVE CENTIMOS. Valoración de la finca: Se modifica asimismo el valor de Tasación de la finca, a efectos de subasta, que pasa a ser de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHO EUROS SESENTA Y SEIS CENTIMOS.** Y modificada en cuanto al tipo de interés que pasa a ser del 5,50 por ciento durante el período de carencia y en cuanto al vencimiento que será el día 30 de abril de 2042. Escritura autorizada por el Notario de Vilanova i la Geltrú, Don Eduardo Hernández Compta, el día 28 de enero de 2013.

Inscripción 13ª de fecha once de marzo del año dos mil trece al Tomo 2599, Libro 1505, Folio 159.

C.S.V. : 2081682776B66176

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

- **SEGÚN NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 14, AL TOMO 2.650, LIBRO 1.556, FOLIO 56 CON FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2020.**
NOTA por el plazo de CINCO años al margen de la inscripción 14ª de cancelación de hipoteca por la revisión de la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados.

- **ANOTADO EN EL TOMO 2650, LIBRO 1556, FOLIO 56, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2024.**
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **HACIENDA PÚBLICA, sobre una tercera parte indivisa, perteneciente a doña Julia Borrego Cruces,** por **treinta y cuatro mil trescientos ochenta y cuatro con diecinueve euros de principal;** cinco mil cuatrocientos setenta y nueve con cuarenta euros para intereses; dos mil quinientos euros para costas; **por un total de cuarenta y dos mil trescientos sesenta y tres con cincuenta y nueve euros.** Ordenado en procedimiento administrativo de apremio en diligencia dictada el día 13 de diciembre de 2023, por el/la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Sant Feliu de Llobregat, expediente número 082323908117K. Mandamiento librado el día 09 de febrero de 2024.

Al margen de dicha anotación letra B aparece extendida, en su misma fecha, una nota acreditativa de haberse expedido certificación de cargas.

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

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

INSCRIPCIÓN 7ª DE HIPOTECA

"URBANA descrita en la inscripción 5ª. AFECTA a los gravámenes que se indican en el párrafo de cargas de la inscripción 6ª y GRAVADA con la nota de afección que consta al margen de la misma. TASADA para caso de subasta en el duplo de la cantidad asignada por capital. Don José Antonio Roca Borrego y Doña Sara Peña Guevara y Doña Julia Borrego Cruces, cuyas circunstancias personales resultan de la inscripcion 6ª, son dueños de esta finca, por terceras partes indivisas, por compra, segun la inscripcion 6ª y constituyen HIPOTECA sobre la misma, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, domiciliada en Granada, Plaza de Villamena, uno, con C.I.F. G-18-00082, en GARANTIA de un préstamo de trescientos sesenta mil euros de capital; sus intereses remuneratorios de dos anualidades, hasta un máximo del catorce por ciento, nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios al mismo tipo de interés máximo, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado. El contrato se ha celebrado entre otros, bajo los siguientes PACTOS: PRIMERA. A) Importe del préstamo. La Caja General de Ahorros de Granada concede a Don José Antonio Roca Borrego y Doña Sara Peña Guevara y Doña Julia Borrego Cruces, un

CERTIFICACIÓN

C23A18386824

préstamo por importe de trescientos sesenta mil euros, que la parte prestataria confiesa haber recibido. Entrega del importe del préstamo. Una cantidad igual al capital del préstamo ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida. Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedarán en poder la la Caja y no podrán ser retirada s de la misma por ningún concepto mientras no resulten incumplidas a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen en la escritura que se registra. C) Duracion del Prestamo y amortizacion. a) El plazo de devolucion de éste prestamo que se inicia en la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, es de trescientos sesenta meses, y un día empezará a contarse a partir del día veintinueve de septiembre de dos mil seis. Con fecha treinta de septiembre de dos mil seis se emitirá un recibo especial comprensivo solo de intereses por el período comprendido entre la fecha de disposición y la fecha indicada, desde la que se inicia un período completo según se indica a continuación: Este plazo constara de dos periodos: a.1) Periodo de carencia. Tendrá una duración máxima de doce meses. a.2) Periodo de amortizacion. El préstamo se amortizará en trescientas cuarenta y ocho cuotas, con periodicidad mensual. b) El pago de las cuotas resultantes se efectuará mediante ccargo en la cuenta corriente que la parte prestataria deberá mentener con la Caja durante toda la vida del préstamo y en la que se compromete a mantener el saldo suficiente para adeudar los distintos vencimientos. D) Intereses ordinarios. A efectos de la determinacion del tipo de interes aplicable al capital prestado, el plazo total de devolución del préstamo se dividirá en dos fracciones temporales: Durante la primera fraccion que tendra un plazo de duración hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil siete, el tipo de interés nominal anual será del cuatro con veinticinco por ciento fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, que comprenderá el resto del plazo del préstamo, el interés aplicable será variable, al alza o a la baja, fijándose como referencia el tipo medio publicado en el B.O.E. por el Banco de España al que se ofrezcan depósito interbanarios en euros a plazo de un año en el mes anterior a la fecha de revisión. A dicho referencial, se le añadirá un diferencial de uno coma cinco puntos. Dicho diferencial podrá reducirse hasta un máximo de cero coma noventa puntos porcentuales, por aplicación de la tasa de bonicifación que se indica en la escritura que se registra. La modificación del tipo de interés pactado se efectuará, en su caso, por periodos vencidos de seis meses a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo organismo de dicho referencial; caso de desaparción se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la confederacion Española de Cajas de Ahorro, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquier de estos supuesto el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. Una vez revisado, el tipo de interés resultante en ningún caso podrá ser superior al catorce por ciento nominal anual, ni inferior al tres coma nueve por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. F) Cálculo de la cuota: El importe de la primera

C.S.V. : 20816827768B66176

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

cuota asciende a la cantidad de mil ochocientos catorce euros cuarenta y un céntimos. Dicha cuota será válida hasta la revisión de intereses. La cuota periódica a pagar comprende capital e intereses, en el período de amortización será la resultante de aplicar la fórmula que se indica en la escritura que se registra. I) Intereses de demora. Los pagos no efectuados en la fecha de su vencimiento, sean de capital o de intereses, incurriran automáticamente en mora, sin necesidad de previo aviso o requerimiento al deudor. Sobre las cantidades vencidas y no pagadas y por el tiempo de demora se aplicará el tipo de interés del veinte por ciento. j) Vencimiento anticipado. No obstante los plazos fijados de amortizacion se consideraran vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, sin necesidad de requerimiento alguno, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1ø) La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital y/o de los intereses. 2ª) Si, por el incendio o deterioro por cualquier causa de la finca hipotecada, disminuyera en una cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria determinada por la inicial peritación y si tal disminución, con relación a dicha tasación inicial, resultare de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del mercado hipotecario, y la parte deudora no aumentase inmediatamente la garantía, a satisfacción de LA CAJA, como mínimo en el importe de la depreciación que dicha tasación señale. 3ª) El impago de las primas del seguro de daños sobre la finca hipotecada que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la estipulación segunda de la escritura, así como el impago de las contribuciones e impuestos que graven la finca y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 4ª) La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal o por una renta anual que, capitalizada al SEIS por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5ª) Por el transcurso de TRES MESES desde el presente otorgamiento sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial. 6ª) El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 7ª) En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los periodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. TERCERA: Por pacto, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a lo que el deudor construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado, con las limitaciones establecidas en el artículo 112 de dicha Ley, y se faculta a la Entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago de la deuda. CUARTA: ACCIONES JUDICIALES Y GESTOR. 1ø.- Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, se faculta desde este momento a la Caja General de Ahorros de Granada para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos y costas, ejercitando a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sobre bienes hipotecados previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Para el caso de que se inicie cualquier tipo de procedimiento judicial previsto en la vigente

C.S.V. : 2081682776B66176

CERTIFICACIÓN

C23A18386825

legislación procesal en reclamación o ejecución de la hipoteca que por el presente instrumento se constituye, se confiere a la Entidad acreedora la administración y p osesión interina del bien hipotecado para el caso de que ésta así lo solicite, con expresa facultad para administrarlo y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca o fincas, incluidos los honorarios de administración correspondientes, sin perjuicio de continuar el procedimiento judicial establecido en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Aun cuando la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes pactan que, para caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida en el presente otorgamiento y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público, sin que ello suponga alteración alguna de la naturaleza del préstamo ni de la consiguiente preferencia de cobro que conlleva. Para el caso de ejecución cle la hipoteca: 2. Los prestatarios y los hipotecantes señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos la correspondiente finca hipotecada. 2° Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas a elección de la Caja, las partes convienen expresamente, de acuerdo con la Ley, la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada con arreglo al artículo 1.858 del Código Civil. La venta extrajudicial se efectuará por Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto, las partes pactan: 2. Señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos la correspondiente finca hipotecada. 3. Designan como mandatario para que represente a la parte hipotecante, en su día, en la venta de la finca, a la Caja en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compra-venta. QUINTA: CESION: En caso de cesión del préstamo por la Entidad acreedora, el prestatario renuncia expresamente al derecho de notificación que le asiste, conforme permite el art. 242 del Reglamento Hipotecario. En la escritura que se registra manifiestan Don José Antonio Roca Borrego y Doña Sara Peña Guevara, que la presente finca constituye vivienda común de su unión estable de pareja, y Doña Julia Borrego Cruces, que la presente finca no constituye vivienda común de ninguna unión estable de pareja. La REPRESENTACION de la Caja la ostenta Don Jorge Megias Puerta, mayor de edad, empleado de banca, con domicilio profesional en esta villa, como apoderado de la Caja, el cual no acredita la representación alegada, por lo que se acompaña escritura de ratificación otorgada el día cinco de diciembre de dos mil seis, otorgada ante el Notario de Barcelona Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez, en la que comparecen Doña María Dolores Ramírez Barrionuevo, mayor de edad, casada y vecina de Barcelona, y Don José María Diez Rodríguez, mayor de edad, casado y vecino de Barcelona, en nombre y representación, como apoderados mancomunados de la Caja General de Ahorros de Granada, la primera en virtud de escritura de poder otorgada el día veintiseis de octubre de dos mil cinco ante el Notario de Granada, Don Julian Peinado Ruano, y el segundo en virtud de escritura otorgada el día veintiuno de diciembre de dos mil ante el mismo Notario, ambas inscritas en el Registro Mercantil, y que en su parte bastante se insertan, considerando el señor Notario facultades suficientes. En su virtud INSCRIBO el derecho

C.S.V. : 20816827768B66176

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

de hipoteca sobre esta finca a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, quedando inscrito el pacto sobre vencimiento anticipado a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de una ESCRITURA otorgada el día veintinueve de septiembre de dos mil seis, ante la Notaria de Sant Pere De Ribes, Doña María Carmen Floran Cañadell, cuya primera copia se presentó a las 11:40 horas del día catorce de diciembre de dos mil seis, asiento 188.0, Diario 153. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 12303. Vilanova i la Geltrú, veintidos de diciembre de dos mil seis. Firma ilegible."

INSCRIPCIÓN 8ª DE AMPLIACION Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA.

"URBANA: descrita en la inscripción 5ª. GRAVADA con las notas de afección al margen de las inscripciones 5ª, 6ª y 7ª, con la nota sobre advertencia de la obligatoriedad de Seguro Decenal al margen de la inscripción 5ª y con la hipoteca de la inscripción 7ª. Don Jose Antonio Roca Borrego, mayor de edad, de vecindad civil catalana, soltero, vecino de esta villa, calle Jose Espronceda, número dieciocho, Urbanización La Collada, con DNI/NIF 47835977W, Doña Sara Peña Guevara, mayor de edad, de vecindad civil catalana, soltera, con DNI/NIF 47632218D y Doña Julia Borrego Cruces, mayor de edad, de vecindad civil catalana, viuda, con dNI/NIF 77096612Z, las dos últimas de la misma vecindad y domicilio que el primero, son dueños de esta finca, por terceras partes indivisas, por compra según la inscripción 6ª, y la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, domiciliada en Granada Plaza de Villamena, uno, inscrita en el Registro Mercantil de Granada y con N.I.F. G-1800082, es titular de la hipoteca de la inscripción 7ª y ambas partes por la escritura que se dirá al final, despues de hacer constar que el capital pendiente de devolución el día del otorgamiento de la escritura que se registra es de ochenta y un euros, por la escritura que se dirá al final, han convenido la ampliacion y modificacion de préstamo hipotecario, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: Queda ampliado el capital inicial del préstamo hipotecario antes indicado, en la cantidad de dieciocho mil euros. El capital del préstamo anterior más la ampliación pactada suma la cantidad de trescientos setenta y ocho mil euros, acordando ambas partes considerar dichos préstamos como uno solo mediante la novación que pactan. B) Entrega del importe del préstamo. Una cantidad igual al capital del préstamo ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida. Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedarán en poder la la Caja y no podrán ser retiradas de la misma por ningún concepto mientras no resulten incumplidas a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen en la escritura que se registra. MODIFICACION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. La responsabilidad hipotecaria de la ampliación del préstamo queda fijada en las siguientes cantidades: Dieciocho mil euros de capital ampliado, de sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo del catorce por ciento; de sus intereses moratorios de tres anualidades, al tipo máximo del catorce por ciento, y de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado. Como consecuencia de esta ampliación, la responsabilidad hipotecaria total de la finca, queda modificada y ampliada, de forma tal que la finca hipotecada quedará respondiendo por los siguientes importes y conceptos: trescientos setenta y ocho mil euros en concepto de capital; de sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo del catorce por ciento nominal anual; de sus intereses moratorios de tres anualidades, al tipo máximo del catorce por ciento anual, y de las costas gastos y perjuicios,

C.S.V. : 2081682776B66176

CERTIFICACIÓN

C23A18386826

en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado. Se tasa la finca para caso de subasta en quinientos cincuenta mil doscientos noventa euros. NOVACION MODIFICATIVA: Novan, con carácter modificativo y dejandolo subsistente en todo lo demás, el antedicho préstamo hipotecario que, a partir del día del otorgamiento de la escritura que se registra, queda con el siguiente contenido: PLAZO : TRESCIENTOS SESENTA MESES, contar desde el otorgamiento de la escritura que se registra, acordando realizar una liquidación especial, solo de intereses, desde el vencimiento anterior hasta la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, para aplicar el nuevo plazo pactado. Amortización creciente de capital en progresión geométrica: trescientas sesenta cuotas con periodicidad mensual comprensivas de capital e intereses. La parte de cuota correspondiente a amortización de capital será constante durante el primer año. Pasado este periodo, las cuotas de amortización de capital se incrementará a razón de un quince por ciento anual, de forma que la cuota de acpital que resulte de aplicar el expresado incremento permanecerá invariable durante las doce cuotas siguientes, incrementándose nuevamente en progresión geométrica y por aplicación del citado índice al término de cada sucesivo periodo de doce meses, todo ellos conforme consta en el cuadro de amortización de capital, fotocopia del cual se inserta. Para el calculo de la cuota de capital, se hace constar que el saldo del préstamo al día de la fecha es de trescientos cincuenta y nueve mil ciento ochenta y cuatro euros noventa y cuatro céntimos hasta el pago del próximo recibo, que sumados, a la amplicación del capital que a continuación se pacta, hará que el sadlo del capital pendiente de pago sea de trescientos setenta y siete mil ciento ochenta y dos euros noventa y cuatro céntimos. En el supuesto de efectuar un pago reduciendo el saldo pendiente, estas cantidades disminuirán en la misma proporción. INTERESES ORDINARIOS. A partir del día del otorgamiento de la escritura que se registra de modificación devengará el cinco enteros cincuenta centésimas por ciento anual, fijo e invariable durante el primer semestre, sobre el saldo del préstamo, l iquidable por meses vencidos. Durante el resto del plazo, el interés aplicable será variable semestralmente, al alza o a la baja, fijandose como referencia el Tipo medio publicado en el BOE por el Banco de España al que se ofrezcan Depósitos Interbancarios en euros a plazo de un año, en el mes anterior a la fecha de revisión. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se la añadirá un margen diferencial de 1.00 puntos porcentuales. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo organismo de dicho referencial; caso de desaparción se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la confederacion Española de Cajas de Ahorro, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se ha indicado en los párrafos anteriores. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la partae prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del cuatro y medio por ciento nominal anual, y como máximo al tipo del catorce pro ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. El computo del tiempo de devengo de intereses se realizará por

C.S.V. : 2081682776B66176

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

año civil y utilizando como base la liquidación, el año de trescientos sesenta dias. Intereses de demora. En caso de demora, el tipo a aplicar por el tiempo de demora, sobre las cantidades vencidas y no pagadas, será del veinte por ciento. En la escritura que se registra manifiesta la parte deudora que esta finca no constituye su vivienda habitual familiar. La REPRESENTACION de La Caja General de Ahorros de Granada, la ostenta Don Jorge Megi as Puerta, mayor de edad, de vecindad civil catalana, empleado de Banca, vecino de esta villa, Rambla Salvador Sam¿ número tres, con DNI/NIF 43414503W, en uso del poder a su favor conferido en escritura otorgada el día dieciseiete de febrero de dos mil cinco, ante el Notario de Granada, Don Julián Peinado Ruano, inscrita en el Registro Mercantil, y que el señor Notario juzga suficiente. En su virtud INSCRIBO la indicada ampliación y modificación de hipoteca, a favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, con efectos la ampliación desde la fecha de este asiento. Así resulta de una ESCRITURA otorgada el día ocho de enero de dos mil ocho, ante la Notaria de Vilanova I La Geltru, Doña Maria Eugenia Rambla Gomez, cuya primera copia se presentó telemáticamente a las 13:24:12 horas, del día ocho de enero de dos mil ocho, asiento 568.0, Diario 159. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 1003. Vilanova i la Geltrú, once de febrero de dos mil ocho. Firma ilegible"

INSCRIPCIÓN 9ª DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA

"URBANA: descrita en la inscripción 5ª, a la que me remito. Sin perjuicio de las Afecciones Fiscales por Autoliquidación, se encuentra afecta a las siguientes CARGAS: 1.- a la obligatoriedad de la contratación del seguro decenal en el supuesto de venta dentro del periodo que señala la Ley y 2.- a la hipoteca de la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la inscripción 8ª, nuevamente objeto de ampliación y modificación en este asiento, según luego se dirá. Los señores DON JOSE ANTONIO ROCA BORREGO, mayor de edad, de vecindad civil catalana, soltero, vecino de esta villa, calle Jose Espronceda, número dieciocho, Urbanización La Collada, con DNI/NIF 47.835.977-W, DOÑA SARA PEÑA GUEVARA, mayor de edad, de vecindad civil catalana, soltera, con DNI/NIF 47.632.218-D y DOÑA JULIA BORREGO CRUCES, mayor de edad, de vecindad civil catalana, viuda, con DNI/NIF 77.096.612-Z, las dos últimas de la misma vecindad y domicilio que el primero, son dueños de esta finca, por terceras partes indivisas, a titulo de compra según la inscripción 6ª. CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, domiciliada en Granada, Carretera de Armilla, s/n, inscrita en el Registro Mercantil de Granada, hoja GR-806, con CIF G-18000802, es titular del derecho de hipoteca resultante de la indicada inscripción 7ª, ampliada y modificada por la inscripción 8ª, que garantiza el préstamo allí referido. Dichos señores y la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, REPRESENTADA por Don Jorge Megías Puerta, mayor de edad, soltero, vecino de esta villa, Rambla Salvador Sam¿, número tres, con DNI/NIF número 43.414.503-W, que actúa como apoderado de la entidad, haciendo uso del poder que la misma le tiene conferido por el Notario de Granada, Don Julián Peinado Ruano, el día diecisiete de febrero de dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, de la que resultan facultades represen tativas suficientes a juicio del señor notario autorizante de la escritura que se inscribe, para el otorgamiento de la misma; convienen en modificar parcialmente diversos pactos de la hipoteca que grava esta finca según se ha indicado, de la que queda pendiente de amortizar la suma de trescientos setenta y cinco mil seiscientos euros con veinte céntimos, en los siguientes términos: AMPLIACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO: Queda ampliado el capital inicial del préstamo hipotecario antes indicado, en la cantidad de CINCO MIL EUROS. El

capital del préstamo anterior más la ampliación pactada suma la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL EUROS, acordando ambas partes otorgantes, considerar dichos préstamos como uno solo mediante la novación que pactan. Entrega del importe del préstamo. Una cantidad igual al capital del préstamo ampliado ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada,para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida. Disposición de la cuenta especial. La devolución del importe ingresado en la cuenta especial quedará sometida a las siguientes normas: 1) Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedarán en poder de la Caja y no podrán ser retiradas de la misma, por ningún concepto, mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que, para asegurar la suficiencia de la garantía, se establecen a continuación: a).- Entregar a la Caja General de Ahorros de Granada la primera copia de esta escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad y una Certificación Registral, posterior a la inscripción, que acredite los siguientes extremos: -La libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que aquí se constituye. -Que la finca hipotecada no tenga limitaciones de dominio ni acciones o condiciones resolutorias o rescis orias que puedan afectarla. -Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte hipotecante. b).-Presentar la póliza que acredite estar contratado el SEGURO de DAÑOS en los términos establecidos en esta escritura. c).-Cumplir lo previsto en los artículos 175 y 249.2 del Reglamento Notarial, redactado por Real Decreto 2357/94, de 29 de diciembre. El plazo para el cumplimiento de estas condiciones se estipula en TRES meses y, transcurrido dicho plazo, sin que la parte prestataria acredite su cumplimiento, la Caja podrá dar por resuelto el contrato. 2)La Caja está facultada para aplicar, unilateral y libremente, las cantidades que resulten disponibles en la cuenta a satisfacer las deudas del prestatario frente a ella por devengos vencidos, gastos suplidos u otros cualesquiera débitos pendientes derivados del préstamo formalizado en esta escritura, así como al reembolso total o parcial del préstamo en cualquier supuesto de rescisión de éste. 3)Las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial, por efecto de la norma primera, y que no sean aplicadas o retenidas por la Caja para las finalidades establecidas en la norma segunda, serán puestas por la Caja a disposición del titular mediante abono en la cuenta corriente que éste se obliga a mantener abierta en dicha Entidad durante la vigencia del préstamo. 4)Al capital de la cuenta especial se cargarán tanto el abono previsto en la norma tercera anterior como las aplicaciones previstas en la norma segunda. Sobre los saldos restantes en cada momento no abonará la Caja ninguna remuneración, pero dichos saldos serán tenidos en cuenta, durante el periodo de carencia, para determinar los intereses del préstamo, tal como se establece en el apartado D) siguiente de la escritura que se inscribe. 5)Los derechos del titular de la cuenta especial sobre las cantidades que en ella figuren, tanto si de hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser transferidos o cedidos a tercero, sin el consentimiento expreso de la Caja. 6)La titularidad de la cuenta especial, si hubiere más de un titular, se entenderá siempre conjunta. No obstante, en el momento en que se ponga en conocimiento de la Caja el fallecimiento de uno de los titulares, o de producirse traba de embargo, quiebra o concurso de uno de ellos, o de plantearse ante la Caja

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

cualquier conflicto de intereses entre los titulares, las cantidades que figuren en la cuenta como indisponibles o no dispuestas, se entenderá que corresponden a cada titular o sociedad conyugal en la misma proporción en que les pertenece la finca objeto de la hipoteca. MODIFICACION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. La responsabilidad hipotecaria de la ampliación del préstamo queda fijada en las siguientes cantidades: CINCO MIL EUROS de capital ampliado, de sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo del catorce por ciento anual; de sus intereses moratorios de tres anualidades, al tipo máximo del catorce por ciento anual, y de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1.911 del Código Civil. Como consecuencia de esta ampliación, la responsabilidad hipotecaria total de la finca, queda modificada y ampliada, de forma tal que la finca hipotecada quedará respondiendo por los siguientes importes y conceptos: TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL EUROS en concepto del capital del préstamo, de sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo del catorce por ciento anual; de sus intereses moratorios de tres anualidades, al tipo máximo del catorce por ciento, y de las costas, gastos y perjui cios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado, y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1.911 del Código Civil. Los otorgantes tras la ampliación, tasan la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento de precio de mercado, en la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS. NOVACION MODIFICATIVA: NOVAN, con carácter modificativo y dejándolo subsistente en todo lo demás, el antedicho préstamo hipotecario que, a partir de este otorgamiento, y sin perjuicio de la condición suspensiva que luego se dirá, queda con el siguiente contenido: -PLAZO: Se amplía el plazo de devolución de este préstamo hasta el día TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE. AMORTIZACION: TRESCIENTAS SESENTA cuotas constantes, comprensivas de capital e intereses, con periodicidad MENSUAL, que permanecen constantes durante los vencimientos efectuados por cada revisión y siendo la primera cuota el día treinta y uno de mayo de dos mil nueve. INTERESES ORDINARIOS: A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total de devolución del préstamo se dividirá en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción, que tendrá un plazo de duración hasta el treinta y uno de octubre de dos mil nueve, el tipo de interés nominal anual será del CINCO CON VEINTICINCO por ciento fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, que comprenderá el resto del plazo del préstamo, el interés aplicable será VARIABLE, al alza o a la baja, fijándose como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en euros a plazo de un año publicado en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España, en el mes anterior a la fecha de revisión õReferencia interbancaria a 1 año EURIBOR . A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de UN punto porcentual. La modificación del tipo de interés pactado se efectuará, en su caso, por períodos vencidos de SEIS MESES a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el

CERTIFICACIÓN

C23A18386828

procedimiento para su aplicación será el mismo que se ha indicado en los párrafos anteriores. La Caja General de Ahorros de Granada comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés, por correo, al día siguiente del vencimiento de cada período de revisión, salvo en el supuesto de que el índice referencial figure entre los recomendados por el Banco de España, para este tipo de operaciones, en cuyo caso la Caja quedará eximida de tal obligación. La variación de intereses se aplicará de forma automática a partir de la fecha de revisión. La parte prestataria, en caso de no interesarle el nuevo tipo de interés resultante de la revisión, tendrá derecho, dentro del plazo de quince días desde que proceda la aplicación del nuevo tipo de interés revisado, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del cuatro y medio por ciento nominal anual; y como máximo al t ipo del catorce por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. El cálculo de intereses se efectuará aplicando el tipo de interés anual nominal sobre el "capital pendiente de pago teórico" en el momento del devengo de aquellos, minorado durante el período de carencia en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial mencionada en el apartado A) anterior, y se liquidará por períodos vencidos. Se entiende por "capital pendiente de pago teórico" el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación para cada momento de su vigencia, en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido. El computo del tiempo de devengo de intereses se realizará por año natural, y utilizando como base de liquidación el año de trescientos sesenta días. - INTERESES DE DEMORA: En el caso de demora, el tipo a aplicar por el tiempo de demora, sobre las cantidades vencidas y no pagadas, será el VEINTE por ciento nominal anual. Comisiones.- '- COMISION DE APERTURA: El prestatario satisfará una comisión única de apertura del uno por ciento sobre el importe ampliado. El importe de esa comisión será abonado por el prestatario mediante cargo en su cuenta, lo que se efectuará en la fecha de firma del presente otorgamiento. Compensación por desistimiento: En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el art. 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, esto es, en el caso de que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o en el supuesto de que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, la Entidad PRESTAMISTA percibirá en caso de cancelación subrogatoria o no subrogatoria, total o parcial, una compensación por desistimiento que queda establecida: 1) En cero y medio por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. 2) Del cero con veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. Comisiones aplicables en caso de que al momento de la amortización anticipada el prestatario no reúna las circunstancias previstas en el art. 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre: Si al momento de la amortización anticipada el prestatario es persona física y la hipoteca no recae sobre una vivienda o si el prestatario siendo una persona jurídica no tributa por el régimen

C.S.V. : 20816827768B66176

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

fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, la Caja prestamista tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones: 1.- Comisión por reembolso anticipado parcial: En el supuesto de reembolsos anticipados, por importe inferior al setenta y cinco por ciento del saldo que presente la operación, La CAJA cobrará una comisión del uno por ciento sobre la cantidad preamortizada. 2.- Comisión por reembolso anticipado total: En cualquier caso de reembolso anticipado total o parcial que supere el SETENTA Y CINCO por ciento del saldo que presente la operación, la CAJA cobrará una comisión del uno por ciento sobre la cantidad preamortizada. 3.- Comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/1994, de 30 de marzo: al subrogarse otra Entidad Financiera en la posición de la acreedora al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994, la Caja tendrá derecho a percibir, al momento de la subrogación, una comisión sobre el importe subrogado del cero y medio por ciento si el tipo de interés pactado es variable y del dos y medio por ciento si el tipo de interés pactado es fijo. OTRAS COMISIONES: La Caja cobrará en concepto de co misión del novación el cero y medio por ciento sobre el saldo del préstamo. TABLA DE PAGOS Y T.A.E.: La cuota periódica en amortización a pagar será la resultante de aplicar al principal del préstamo el coeficiente que se indica a continuación -para las operaciones a tipo de interés variable se mantendrán hasta la fecha en que tuviera lugar la revisión del itpo de interés en la hipótesis de que se mantengan los valores actuales de los referenciales-. T.A.E.: 4,715%. COEFICIENTE A APLICAR: 0,005522. VIII.- Con las obligadas salvedades derivadas de lo aquí convenido respecto al préstamo hipotecario que grava la finca descrita en esta escritura, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario. En su virtud INSCRIBO a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA la ampliación y modificación de su derecho de hipoteca. Así resulta del Registro y de una escritura autorizada el dieciocho de mayo de dos mil nueve, ante la Notario de Vilanova i la Geltru, DOÑA MARIA EUGENIA RAMBLA GOMEZ, cuya copia se presentó a las 10:47:43 horas del día nueve de junio de dos mil nueve, según el asiento 776 del Diario 4. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Vilanova i la Geltrú, TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. Firma ilegible."

INSCRIPCIÓN 13ª DE CANCELACION PARCIAL, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA

"URBANA, descrita en la anterior inscripción 11ª, en la que consta su coeficiente y a la que, me remito. Sin perjuicio de las Afecciones Fiscales por Autoliquidación, se halla afecta a las siguientes CARGAS: Afecta a la obligatoriedad del seguro decenal que resulta de la nota al margen de la inscripción 5ª. Hipoteca de la inscripción 7ª, ampliada y modificada por las inscripciones 8ª y 9ª, **que por la presente se CANCELA PARCIALMENTE, AMPLIA Y MODIFICA.Hipoteca** de la inscripción 10ª, cancelada parcialmente, ampliada y modificada por la inscripción 12ª. Hipoteca de la inscripción 11ª. Los señores **DON JOSE ANTONIO ROCA BORREGO**, mayor de edad, soltero, vecino de Vilanova i la Geltrú, con domicilio en calle José Espronceda, número dieciocho, con DNI/NIF 47.835.977W; **DOÑA SARA PEÑA GUEVARA**, mayor de edad, soltera, vecina de con domicilio en calle José Espronceda, número dieciocho, con DNI/NIF 47.637.218D y **DOÑA JULIA BORREGO CRUCES**, mayor de edad, soltera, vecina de Vilanova i la Geltrú, con domicilio en calle José Espronceda, número dieciocho, con DNI/NIF 47.835.977W, todos de vecindad civil catalana, son dueños de esta finca, por terceras partes indivisas, a título de compra, según la inscripción 6ª. La CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA es titular del derecho de hipoteca resultante de la inscripción 7ª, ampliada y modificada por las inscripciones 8ª y 9ª, el cual se inscribe

C.S.V. : 208168277 6B66176

CERTIFICACIÓN

C23A18386829

ahora a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, según el siguiente proceso: Mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid,las **CAJAS** segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las **CAJAS** frente a terceros por razón del negocio financiero.Mediante testimonio expedido por el Notario autorizante de dicha escritura de segregación, Don Antonio Morenés Giles, en fecha 4 de Octubre de 2.011, recibido por vía telemática con firma electrónica, que tengo a la vista, se hace constar la transmisión en bloque a "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." del conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de las Cajas, entre ellas "CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA", y que dicha escritura ha quedado inscrita en dicho Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 60, sección 8, hoja M-511.037, inscripción 22ª. Dichos señores **don José Antonio Roca Borrego, Doña Sara Peña Guevera y Doña Julia Borrego Cruces**, manifestando que la finca de este número no tiene la condición de vivienda común ni está sujeta a las prescripciones de la legislación catalana en materia de uniones de hecho y **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, calle Alcalá, nº 28, con CIF A-86104189, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, representado por **Don Francisco de la Torre Jimenez**, mayor de edad, casado vecino de Vilanova i la Geltrú, con domicilio en la Avenida Francesc Macia número ocho, con DNI y NIF número 77.314.478R y **Don Pere Pascual Musté**, mayor de edad, vecino de Vilanova i la Geltrú, con domicilio en calle Caputxins, número diez, resultando su representación y facultades del poder autorizado en Madrid, el dia **21 de junio de 2011, por el notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles**, siendo a juicio,que ha sido exhibida, resultandole facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe, para el otorgamiento de la misma, haciéndose constar que el capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario concedido por la ENTIDAD, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 30 **de noviembre de 2.012** asciende a **DOSCIENTOS UN MIL CIENTO SEIS EUROS SEIS CENTIMOS, ACUERDAN la novación modificativa del préstamo hipotecario indicado en la forma y condiciones previstas con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES, tomando como extensa la inscripción 8ª de la finca 44.433 obrante al folio 225 del tomo 2563 del archivo, libro 1469: PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN.**El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 30 de noviembre **de 2.012,** asciende **a doscientos un mil cietno seis euros seis céntimos. PRIMERA BIS.- CANCELACIÓN PARCIAL DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Habiéndose amortizado hasta la fecha correspondiente al pago del último recibo efectivamente pagado anteriormente citada, la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS** en concepto de principal, se conviene la cancelación parcial de la hipoteca constituida en garantía del préstamo, de forma tal que esta finca, responda

C.S.V. : 208168277 6B66176

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

con la siguiente responsabilidad hipotecaria: Por principal, **DOSCIENTOS UN MIL CIENTO SEIS EUROS SEIS CENTIMOS.** Para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios Notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución, en adelante, Costas y Gastos, **CUARENTA MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS VEINTIUN CENTIMOS.** Para intereses ordinarios o remuneratorios **CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS SETENTA CENTIMOS.**Para intereses moratorios **OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS.**Total responsabilidad asignada a la finca tras la cancelación parcial de la hipoteca **TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO UN EUROS CINCUENTA Y DOS CENTIMOS.SEGUNDA.- NOVACION DEL PRESTAMO. E**l capital del que en lo sucesivo pueda disponer el prestatario así como la amortización del mismo, y la forma de liquidación y pago de los intereses que devengue el capital prestado pendiente de amortizar se realizarán conforme a lo establecido en los párrafos y estipulaciones que siguen, no pudiendo, por tanto, existir disposiciones de capital diferentes a las previstas y a los fines establecidos en la escritura que se inscribe. I. **Amplilación de capital y responsabilidad hipotecaria.** El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **CINCUENTA MIL EUROS,**de forma que habida cuenta que el capital pendiente de amortizar del préstamo con anterioridad al acto del otorgamiento de la escritura era de **doscientos un mil ciento seis euros seis céntimos,** tras la presente ampliación el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día del otorgamiento de la escritura será de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SEIS EUROS SEIS CENTIMOS.** El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en la escritura que se inscribe. Como consecuencia de la carencia que más adelante se acordará, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se devengarán, liquidarán y pagarán una vez finalizado el periodo de carencia, siendo calculados al tipo de interés fijo que se acordará en esta escritura, por cuya razón SE AMPLÍA EL CAPITAL DEL PRÉSTAMO INICIALMENTE PACTADO en la cantidad de **CATORCE MIL DOS EUROS SESENTA CENTIMOS** que será disponible al finalizar el periodo de carencia, coincidiendo dicho importe con los intereses del periodo de carencia, siendo objeto igualmente de ampliación los demás conceptos garantizados. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la ENTIDAD y a cargo de la parte PRESTATARIA, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del **0,35 por ciento,** calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de ciento setenta y cinco **EUROS.** Dicha comisión se liquida y percibe por la ENTIDAD por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte PRESTATARIA, constituida por los señores José Antonio Roca Borrego, Doña Sara Peña Guevera y Doña Julia Borrego Cruces,conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, **CONSTITUYEN HIPOTECA** a favor de la ENTIDAD, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca registral anteriormente descrita y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que **responderá** la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: A.- Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal. A.1.- Como consecuencia de la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, se amplían los conceptos de la siguiente manera: ESTA FINCA **RESPONDE** Para principal, **CATORCE MIL DOS EUROS SESENTA**

CERTIFICACIÓN

C23A18386830

CENTIMOS.- Para costas y gastos, **MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS TREINTA Y SEIS CENTIMOS.** - Para intereses remuneratorios **QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS ONCE CENTIMOS.**- Total responsabilidad asignada a esta finca por la ampliación operada por la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, **VEINTE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS OCHENTA Y SIETE CENTIMOS.** A.2. Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, se amplian los conceptos de la siguiente manera: esta finca RESPONDE DE: Para principal: **CINCUENTA MIL EUROS.**Para costas y gastos **SIETE MIL EUROS.** Para intereses moratorios **DOS MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS.** Para intereses de demora **QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS.** Total responsabilidad asignada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada en el acto del otorgamiento de la escritura, **SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS. B.- RESPONSABILIDAD TRAS LA AMPLIACIÓN DEL PRINCIPAL.** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, esta finca hipotecada quedan respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: - Para principal, **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHO EUROS SESENTA Y SEIS CENTIMOS.** - Para costas y gastos, **CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS.** -Para intereses remuneratorios, **CINCUENTA Y NUEVE MIL VEINTINUEVE EUROS OCHENTA Y UN CENTIMOS.** - Para intereses de demora, **CIENTO CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS TREINTA Y CINCO CENTIMOS.** Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS TREINTA Y NUEVE CENTIMOS. Valoración de la finca: Se modifica asimismo el valor de Tasación de la finca, a efectos de subasta, que pasa a ser de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHO EUROS SESENTA Y SEIS CENTIMOS. Periodo de carencia.** Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de **VEINTICUATRO meses** respecto a la cantidad por capital de **CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CINCUENTA Y DOS CENTIMOS**, mientras que respecto a la cantidad por capital de **CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS** éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses, en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo, así como, en su caso, las contempladas en posteriores modificaciones y las derivadas de la presente escritura. El periodo de carencia citado empezó el día **30 de noviembre de 2.012** y finaliza el día **29 de noviembre de 2014**, ambos inclusive, y comprende las cuotas entre el **30 de diciembre de 2012 la primera y el 30 de noviembre de 2014** la última. **III Plazo.**Una vez finalizado el periodo de carencia, sin que se haya producido el vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **TRESCIENTAS VEINTINUEVE CUOTAS** constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo de TREINTA Y SEIS MESES, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el **30 DE DICIEMBRE DE 2014** y la del último vencimiento el día 30 **de abril de 2042.** Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. **IV Tipo de interés.** Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable durante el periodo de

C.S.V. : 2081682776B66176

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

carencia citado a la totalidad del capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde la fecha citada de inicio de la carencia, que corresponde con el día **30 de noviembre de 2012** y hasta su finalización, que corresponde con el día **29 de noviembre de 2014**, ambos inclusive, comprendiendo las cuotas entre el **30 de diciembre de 2012** la primera y el 30 **de noviembre de 2014** la última, será del **cinco coma cincuenta por ciento.** A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente -T.A.E. Variable- es del **5,641 por ciento. V.- Revisión del tipo de interés.** Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día 30 de noviembre de 2014, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Dicen I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: **Índice referencial principal:** El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la **referencia interbancaria a un año (EURIBOR). Índice referencia sustitutivo:** Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario **"el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades" IRPH conjunto de entidades.** Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de **2,10 puntos porcentuales** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de **0,20 puntos porcentuales.** Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **NUEVE CON VEINTICINCO por ciento** nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés mínimo y máximo de la presente escritura. Tipo de interés mínimo y máximo: En cualquier caso, la ENTIDAD tendrá derecho a exigir y el prestatario vendrá obligado a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **4,500 por ciento** nominal anual; y como máximo al tipo del **14,000 por ciento** nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. **-VI- Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación con la entidad.** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable. **-VII- Comisión de modificación.** Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la ENTIDAD y a cargo de la parte PRESTATARIA, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación del **0,350 por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar al día de hoy, con un importe mínimo de **250,00 Euros.** Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la ENTIDAD por una sola vez y en esta misma fecha. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que

CERTIFICACIÓN

C23A18386831

deberá pagar la parte PRESTATARIA para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Durante el plazo de carencia establecido, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la ENTIDAD por la parte prestataria conforme a lo reflejado en los Apartados PERIODO DE CARENCIA y PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de la escritura que se inscribe. Sin perjuicio de lo indicado en estos apartados citados en el párrafo anterior, durante el periodo de carencia el tipo de cuota de amortización será constante de **setecientos veinticuatro euros setenta céntimos** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. **QUINTA.- INTERESES DE DEMORA:** En caso de que alguna de las cuotas de amortización parcial del capital del presente préstamo y/o del pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del impago devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la ENTIDAD al tipo resultante de **añadir un diferencial de VEINTICINCO PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de interés nominal anual que se esté aplicando al préstamo en el momento del impago. **SEXTA.- MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 6.1.- Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte PRESTATARIA y en favor de la ENTIDAD: (i) Comisión por Subrogación del **1,000 por ciento**, con un importe mínimo de **DOSCIENTOS EUROS**, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la ENTIDAD, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la ENTIDAD en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. (ii) Comisión de novación modificativa del **1 por ciento**, con un importe mínimo de **DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la ENTIDAD consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. (iii) Comisión por recibo impagado de **TREINTA Y CINCO EUROS**, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la

C.S.V. : 2081682776B66176

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

ENTIDAD durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la ENTIDAD en libertad para proceder a su modificación. (iv) **Compensación por desistimiento del contrato:** en el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la ENTIDAD por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del **0,500 por ciento**, por amortización anticipada total y del **0,500 por ciento**, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. -transcurrido el plazo de cinco años citado será del **0,250 por ciento** en el supuesto de amortización anticipada total y del **0,250 por ciento** en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas también sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el Impuesto de Sociedades por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del **0,50 por ciento** durante los cinco primeros años y del **0,25 por ciento** a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar-. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la ENTIDAD a cargo del PRESTATARIO, al tipo del **5,000 por ciento**, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. **SÉPTIMA.- SALDO RECLAMABLE. De igual contenido que la extensa. SÉPTIMA BIS.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.** En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte PRESTATARIA, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en **España: calle José Espronceda, dieciocho, La Collada de Vilanova i la Geltrú. OCTAVA.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. De igual contenido que la extena. En su virtud y previa inscripción del derecho de hipoteca de la inscripción 7ª, ampliada por las inscripciones 8ª y 9ª a favor de la entidad resultante de la fusión, CANCELO parcialmente la referida hipoteca e INSCRIBO a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., las indicadas ampliaciones y modificación de su derecho de hipoteca.** Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de esta villa, Don Eduardo Hernández Compta, el día veintiocho de enero de dos mil trece, protocolo número 109/2.013, que ha sido presentada a las 15:00 horas del día veintiocho de enero de del año dos mil trece, según el **asiento 810** del diario 13, aportada carta de pago el dia veinticinco de febrero de dos mil trece. Autoliquidado el Impuesto electrónicamente con el nº 201300001094411UYJF2, según certificado expedido por el Registrador, del documento archivado en el legajo correspondiente. Vilanova i la Geltrú, once de marzo de dos mil trece. Firma ilegible."

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de JOSÉ ANTONIO ROCA BORREGO,

CERTIFICACIÓN

C23A18386832

SARA PEÑA GUEVARA y DOÑA JULIA BORREGO CRUCES, personas contra las que se sigue el procedimiento, y según resulta del Registro, tienen su domicilio, todos ellos, en Vilanova i la Geltrú, calle José Espronceda nº 18.

2º.- Que resulta del Registro que el domicilio para notificaciones y requerimientos pactado en la hipoteca que se ejecuta es en Calle José Espronceda nº 18 de Vilanova i la Geltrú.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, **observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma** para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

QUINTO: Se deja extendida al margen de la inscripción de la hipoteca de la inscripción 7ª, ampliada y modificada por las inscripciones 8ª y 9ª y cancelada parcialmente ampliada y modificada por la 13ª, nota acreditativa de haberse expedido esta certificación.

SEXTO: De conformidad con la legislación vigente, se comunica la expedición de esta certificación al acreedor de la hipoteca de la inscripción 10ª, cancelada parcialmente, ampliada y modificada por la 12ª y al anotante de la anotación de embargo letra B por correo certificado con acuse de recibo.

SÉPTIMO.- Se pondrán en conocimiento del Juzgado de Primera Instancia nº3 de esta villa, las incidencias negativas que pudieran ocurrir en la comunicación.

OCTAVO: La hipoteca consta inscrita en el Registro a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A.. Siendo la ejecutante en el presente procedimiento BANKIA S.A., se hace la observación de que por razón de la aplicación del principio de tracto sucesivo, previo a la inscripción del Decreto de adjudicación, se precisará la inscripción del derecho real de hipoteca a favor de la ejecutante Bankia, S.A.

NOVENO.- Han sido canceladas por caducidad: **La anotación preventiva de embargo letra A.**

DÉCIMO.- La hipoteca de la 7ª; ampliada por las inscripciones 8ª y 9ª, se encuentra cancelada parcialmente, ampliada y modificada por la inscripción 13ª.

Existen cargas intermedias como resulta de la certificación

Debe tenerse en cuenta la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública que, en resolución de 22 de diciembre de 2012, que literalmente señala que "como han señalado las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del notariado de 14 de marzo de 2009 y 12 de mayo de 2011, el artículo 144 de la Ley Hipotecaria contempla, en términos amplios, la posibilidad de hacer constar en el Registro todo hecho o

C.S.V. : 20816827768B66176

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

convenio entre las partes, entre ellos la novación del contrato primitivo, que modifique la eficacia de la obligación hipotecaria anterior, pero exigiendo esa constancia registral como requisito de su eficacia frente a terceros, con lo que claramente establece dos momentos temporales, el anterior al acceso registral de esa modificación, y el posterior, **de modo que al tercero tan sólo le afectará la modificación si ha accedido al folio registral antes que su derecho, toda vez que, frente a terceros, la responsabilidad que garantiza la hipoteca ampliada se descompone en dos fracciones, una, la preexistente, con la preferencia que le dé su fecha y en cuanto a las cantidades garantizadas y concepto por el que lo eran, y otra, la resultante de la ampliación, con eficacia limitada a partir de su inscripción y en cuanto a una nueva y distinta suma garantizada.**

Por ello -se decía-, la ampliación de hipoteca ha de asimilarse a efectos prácticos a la constitución de una nueva.

Si se tratara de ampliación sobre la misma finca ya hipotecada con anterioridad, de existir cargas intermedias, la pretendida ampliación no puede perjudicarlas, pero la garantía hipotecaria preferente no tiene por qué posponerse a ellas, de modo que la ejecución de esa carga intermedia determinará la cancelación de la llamada ampliación en tanto que hipoteca de rango posterior (art. 134 de la Ley Hipotecaria), pero no la de la hipoteca inicial.

En caso de ejecutarse la hipoteca ampliada, su titular tan sólo tendrá preferencia para el cobro con cargo al precio de realización por las cantidades inicialmente garantizadas pues en cuanto al exceso serán preferentes para el cobro los titulares de aquellas cargas intermedias y tan solo en la medida en que aún quede sobrante, la parte del crédito ampliado y posteriormente garantizado.

Sus efectos, en definitiva, son los mismos que si hubiera dos hipotecas, cada una con su rango, por lo que pretender que exista una sola hipoteca con dos responsabilidades distintas, cada una con su propia preferencia, contradice la indivisibilidad legal y exigencia de prioridad única, con la consiguiente confusión al dar la apariencia de que la ampliación del crédito original goza de una garantía de igual rango al que tenía inicialmente.

En suma, ningún obstáculo existe para inscribir en el Registro de la Propiedad la ampliación de una hipoteca que tenga por objeto garantizar las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del crédito que hasta entonces lo estaba, siempre que se determine con precisión cuáles sean esas nuevas responsabilidades objeto de garantía (art. 12 de la Ley Hipotecaria).

Ahora bien, y esto es de especial interés, ha de tenerse muy en cuenta que **los efectos de tal inscripción serían los que legalmente se derivaran de su propio objeto, rango (que viene determinado por la ley conforme dispone el art. 24 de la Ley Hipotecaria) y demás principios configuradores de regulación hipotecaria**, pero no de la voluntad de las partes".

ATENCION: En el caso de las Anotaciones Preventivas de embargo, en las que se haya hecho constar por Nota Marginal la expedición de la certificación de dominio y cargas en el correspondiente procedimiento de ejecución, el plazo legal de caducidad de cuatro años de las Anotaciones se contará desde

C.S.V. : 20816827768B66176

CERTIFICACIÓN

C23A18386845

la fecha de dicha Nota Marginal, de conformidad con la doctrina sentada por el Pleno del Tribunal Supremo en su Sentencia de 4 de mayo de 2021, y salvo que la fecha de su prórroga fuera posterior, en cuyo caso se atenderá a esta última.

Lo que antecede es conforme con los asientos que obran en los libros del Registro, y no existiendo ningún otro asiento relativo a la misma finca en los libros de inscripciones, ni en el Diario de Operaciones que haga referencia a lo solicitado, extiendo la presente, CON EFECTOS DESDE EL CIERRE DEL DIARIO DEL DÍA HÁBIL ANTERIOR A LA FECHA DE EXPEDICIÓN, en el folio C23A18386820 y los nueve siguientes del Colegio de Registradores , en Vilanova i la Geltrú.

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

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

Advertencias.
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de

C.S.V. : 20816827768B66176

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

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

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

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PILAR RODRÍGUEZ ÁLVAREZ registrador/a titular de REGISTRO DE VILANOVA I LA GELTRÚ Nº 2 a día doce de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2081682776B66176

C.S.V. : 2081682776B66176

CERTIFICACIÓN

C23A18386820

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. : 20816827768B6176

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