

Expedida certificación.

Incidencias más relevantes del procedimiento registral: PRESENTADO 11/02/2025, SUSPENSIÓN POR PREVIO 19/02/2025, SUBSANACIÓN POR PREVIO 12/05/2025, SUSPENSIÓN POR PREVIO 23/05/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 27/05/2025, SUBSANACIÓN POR PREVIO 27/05/2025.



C.S.V. : 21701208B076EA3C

SARA ISABEL JARABO RIVERA, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA NÚMERO CUATRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Girona, procedimiento de ejecución hipotecaria número 2471/2023, expedido el 16/02/2024, que ha sido presentado en este Registro a las dieciséis horas y cincuenta y ocho minutos del once de febrero de dos mil veinticinco, asiento número 542 del diario 2025, -el documento que ha sido presentado es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web de la entidad certificante-, y según los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca registral número **5580 DE GIRONA SECC. 5ª**, -CRU: 17012000342608-, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Urbana. Vivienda primera. Piso bajo primera sito en la planta primera o baja de la casa número 13 de la calle Josep Maria Prat, de Girona. Superficie: cincuenta y cuatro metros cuadrados. Tiene su entrada por el zaguán de la escalera. Limita: al Norte, con el porche de su planta; al Este, con calle Josep Maria Prat, mediante zona verde; al Oeste, con calle Josep Maria Prat, mediante zona verde; y al Sur, parte con piso bajo segunda de la casa número once y parte con zona verde. Cuota: diez por ciento. Cuota en el "Conjunto del Polígono de 125 viviendas: cero coma ochenta por ciento. Procedencia: división horizontal de la finca de la finca 5481, tomo 1813, folio 249, libro 88 de Girona, sección 5ª. Según inscripción 1ª de la finca matriz consta calificada definitivamente de vivienda de protección oficial subvencionada, sin justificar fecha, expediente ni cédula.

Referencia Catastral: 3894303DG8439D0001TG

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de :

-Don **IVAN DURAN CASAS** con D.N.I. 40.354.994-E, con domicilio en Carrer Josep Maria Prat, Nº 13 de Girona, titular con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el día veinticinco de abril del año dos mil cinco, por el notario de Girona Don César Vadillo Fernández, con número de protocolo 564/2005, causando la inscripción 5ª de fecha diecisiete de junio del año dos mil cinco.

-Doña **AMALIA FERNANDEZ MORALES** con D.N.I. 40.372.823-A, con domicilio en Carrer Josep Maria Prat, 13, Bloque C de Girona, titular con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el día veinticinco de abril del año dos mil cinco, por el notario de Girona Don César Vadillo Fernández, con número de protocolo 564/2005, causando la inscripción 5ª de fecha diecisiete de junio del año dos mil cinco.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

POR PROCEDENCIA

NORMAS DE COMUNIDAD

Por razón de su procedencia, afecta a los derechos, obligaciones, reservas y normas de comunidad del edificio del que forma parte.

HIPOTECA

Hipoteca origen de la inscripción 6ª, constituida a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., en garantía de: ciento catorce mil doscientos euros de principal; un máximo de trece mil setecientos cuatro euros de intereses ordinarios; un máximo de cuarenta y un mil ciento doce euros de intereses de demora; un máximo del equivalente al diecisiete por ciento del capital para costas, es decir diecinueve mil cuatrocientos catorce euros; y un máximo del equivalente al tres por ciento del capital para gastos, es decir tres mil cuatrocientos veintiséis euros. Tipo de interés inicial: tres por ciento. Plazo de amortización: trescientos sesenta meses, contados a partir del uno de mayo de dos mil cinco. Tasación: ciento cuarenta mil euros. Escritura autorizada el veinticinco de abril de dos mil cinco por el notario de Girona don César Vadillo Fernández, protocolo 565. Fecha de la inscripción: veinte de junio de dos mil cinco.

Esta hipoteca se halla subsistente y sin cancelar.

CUARTO.- Se transcribe literalmente el contenido de la inscripción de hipoteca:

Inscripción 6ª: "URBANA. VIVIENDA PRIMERA. PISO BAJO PRIMERA descrita en la inscripción 3ª. Referencia catastral: 3894303DG8439D0001TG. CARGAS: Se halla afecta a la revisión de la autoliquidación del impuesto según nota puesta al margen de la inscripción 4 de 16 de junio de 2005 ; a la revisión de la autoliquidación del impuesto según nota puesta al margen de la inscripción 5 de 17 de junio de 2005 .. No arrendada. Se TASA la



finca hipotecada en la cantidad de ciento cuarenta mil euros. Se señala como DOMICILIO el de la finca hipotecada. Y se designa como mandatario de la parte deudora, en el procedimiento extrajudicial, a la propia entidad acreedora. Don IVAN DURAN CASAS, mayor de edad, vecino de Girona, con domicilio en C/ Josep Maria Prat, 13, bloque C, N.I.F. 40354994E, doña AMALIA FERNANDEZ MORALES, mayor de edad, *, vecina de Girona, con domicilio en C/ Josep Maria Prat, 13, bloque C, N.I.F. 40372823A son dueños de la finca de este numero segun resulta de la anterior inscripcion 5ª, y la HIPOTECAN a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., domiciliada en Bilbao. EL BANCO concede a ésta un préstamo a largo plazo. Y en virtud de lo expuesto, formalizan el contrato en el marco y con sujeción a la Ley 2/1981 y disposiciones complementarias y bajo las siguientes CLAUSULAS: I CLAUSULAS FINANCIERAS. 1ª. CAPITAL DEL PRESTAMO. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.. Hace a don IVAN DURAN CASAS y doña AMALIA FERNANDEZ MORALES un préstamo, de ciento catorce mil doscientos euros, de capital, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente A nombre de los titualres abierta en el banco, reconocientose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la presentada escritura. 2ª. DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración. El plazo de duración del préstamo se pacta por un plazo de trescientos sesenta meses, contados a partir del primer día del próximo mes, más el período (denominado "período de ajuste") integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de esta escritura y el último día del presente mes, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste. El último día del mes de autorización de la escritura presentada vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo". 2.2.2. Vencimientos en período de amortización. El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en trescientos sesenta cuotas mensuales calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula aritmética se recoge en el anexo de esta escritura, teniéndose en cuenta para dicho cálculo el tipo de interés aplicable a la primera anualidad de duración del préstamo. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula aritmética antes indicada. En consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas mensuales, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula 3a, serán de cuatrocientos ochenta y uno coma cuarenta y siete euros. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno mayo del dos mil cinco Y el pago de la última cuota se realizará el día treinta de abril del dos mil treinta y cinco. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2.3 Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura presentada o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses. Los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 2.3. Reembolso anticipado. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguiente condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a trescientos coma cincuenta y un euros c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago el Banco tendrá el derecho de exigir, por vía de indemnización, el uno por ciento del capital que se amortiza anticipadamente. La parte prestataria podra, a su eleccion, obtener la aplicacion del impote a remblsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duracion, por lo que para el calculo de las cuotas mensuales posteriores se tenra en cuenta la disminucio de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duracion resnate, por lo que dismuniuran el numero de venciemitnos pendientes mantendiendose el importe de las cuots mensuales. 3ª. INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento. El deudor pagará intereses al Banco ("intereses ordinarios") sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la

cláusula 2a. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la 3ª bis. 3.2. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual expresados en tanto por uno, y por la duración de dicho plazo expresado en años. 3.3. Periodos de interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en periodos de interés. Los aludidos periodos de interés son el periodo de interés fijo, coincidente con los doce primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos periodos de interés variable, cada uno de los cuales comprenderá doce meses del resto de dicha duración y que comenzarán el día primer del próximo mes el periodo de interés fijo y cada doce meses a contar desde dicha fecha los sucesivos periodos de interés variable. 3.4. Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3 bis. En cada uno de los periodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante el "periodo de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el tres enteros por ciento nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste previstos en el apartado 2.2.1. 3ª BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICES DE REFERENCIA. 3 bis. 1. "Periodos de interés variable". Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "periodo de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el que se obtenga de redondear al alza al más cercano cuarto de punto, el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión. Aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA. (Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 (modificada por la Circular 5/1994) del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del periodo haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado). 1. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: INDICE PRINCIPAL: Referencia Interbancaria a un año. EURIBOR. Cuando se utilice este índice el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 0'80 puntos porcentuales. 2. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE "BANCOS". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos, Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomara, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionando en 0'80 puntos porcentuales. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del periodo de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el periodo de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo periodo de interés. 3 bis. 2. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un periodo resulte distinto del aplicable en el periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. 3 bis 3. Limites a la variación del tipo de interés. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser en ningún caso, superior al quince por ciento ni inferior al cero por ciento nominal anual. 6ª. INTERESES DE DEMORA. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes del contrato origen de la presente, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al

de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al banco en la cláusula 6ª bis, un interés de demoras del diecinueve por ciento nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos, acumulables al principal en sus fechas de liquidación, capitalizándose los intereses vencidos y no satisfechos de forma que, como aumento de capital devenguen nuevos intereses al tipo de interés moratorios aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento. 6ª BIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO. EL BANCO podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicables, y en el de incumplirse cualquiera de las obligaciones establecidas en las cláusulas la., la bis., 2a., 3a. 3abis. 4a. 5a., 6a 7a 8a, 11ª y 12ª. La misma facultad de declarar vencido anticipadamente el préstamo tendrá EL BANCO cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de esta escritura, y en el caso de que el deudor solicite ser declarado en suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores, o lo sea a instancia de éstos, o cuando cualquiera de sus bienes o derechos resulten embargados. II OTRAS CLAUSULAS. 7ª. FINALIDAD DEL PRÉSTAMO. La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la adquisición onerosa de esta finca, que constituye su residencia habitual. 8ª. FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACIÓN. COMPENSACIÓN. 8.1. Forma de pago. Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al BANCO, derivados de esta operación, habrán de verificarse en Girona Plaza Independencia en cualquiera de las oficinas del banco en dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta corriente que la parte prestataria se obliga a mantener abierta a su nombre. No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que EL BANCO podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. Los pagos y demás actuaciones de la parte prestataria en relación con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en que la correspondiente oficina esté abierta al público. 8.2. Solidaridad. Cuando concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de esta escritura, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al BANCO. 8.3. Indivisibilidad. La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del artE. 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. 8.4. Imputación de pagos. Las partes pactan expresamente que el banco determinará libremente las operaciones que tenga con la parte prestataria a cuyo pago aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de ésta. 8.5. Compensación. La deuda que resulte contra la parte prestataria por razón de este contrato, podrá ser compensada por el Banco con cualquier otra deuda de éste que la prestataria pudiera tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representada, la fecha de su vencimiento, que a este efecto podrá anticipar el Banco, y el título de su derecho, incluso el de depósito. 9ª. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada, y solidaria de la parte prestataria, ésta constituye hipoteca, que el Banco acepta en la forma dispuesta en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, sobre esta finca para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas 3a y 3abis, que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del DOCE POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley hipotecaria en la cantidad máxima de trece mil setecientos cuatro euros; b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria en la cantidad máxima de cuarenta y un mil ciento doce euros; y c) del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17% del capital del préstamo, y del pago de los gastos y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3 % de dicho capital. En consecuencia el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de diecinueve mil cuatrocientos catorce euros y de tres mil cuatrocientos veintiséis euros respectivamente. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artEs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artE. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las

hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o posesión interina de la(s) finca(s) hipotecada(s). La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. 9ª BIS. PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL. Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá utilizar EL BANCO el extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula IOa para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. LOª. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca indicada al principio de la presente. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad indicada al principio de la presente. La parte prestatari queda obligada a entregar al banco, en el plazo de sesenta días a contara desde el día de constitucion de la escritrua presentada, debidamente inscrita en este Registro, y una copia simpel de la misma, junto con una certificacion del mismo Registro que acredite que la hipotecar consta inscrita con la extexsion pactada en la misma y que no existen cargas ni limitacione sinscritas o anotadas ni documetnos presenados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. Si la entidad acreedora decide acudir a la via ejecutiva, conforme al numero 4 del articulo 517 de la Ley de Enjuiciamietno Civil y demas disposicones concordanes, podra insta accion ejecutiva, de acuerdo con el articulo citado, vencido el prestamo por cuqlquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es liquida y resutla como consecuncia del prstamo acreditado en este documento, con el fin de reintegrarse del pricnpal, intereses comisiones y gastos, en las condciones establecidas en el conrtato, mas los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Cuando se reclamen judicialmente interese, ordinarios o d demora, a tipos distintos del vigente desde el dia de constitucion de la escritura presentada, bastara a efectos ejecutivos acreditar la oportuna publicacion en el Boeltin Oficial del Estado del tipo que deba tomarse en consederacion. 11ª. CONSERVACION DE LA GARANTIA. Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A no celebrar, sin consentimiento del BANCO, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual netz inferior al 4'5% del tipo de subasta que se fija en la cláusula IOa, ni, en caso de arrendamiento de vivienda, por plazo superior al mínimo legal de cinco años en caso de arrendamiento para uso distinto del de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. Igualmente queda obligada a acreditar al BANCO semestralmente, por medio de los oportunos recibos? hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la(s) finca(s) hipotecada(s) y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta(s) hipoteca(s), quedando facultado EL BANCO para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria como se establece en la cláusula 5a. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la(s) finca(s) hipotecada(s), al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. 12ª. SUBROGACION DE LOS ADQUIRENTES. Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en esta escritura por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa, sin que pueda entenderse prestado ese consentimiento por la emisión de los recibos a nombre del adquirente ni por el cobro de la comisión de subrogación establecida en la cláusula 4a.2. En todo caso, será además necesario: que se haya entregado previamente al Banco copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción, que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo. Que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos. El banco esta representado por Maria Serra Puig, mayor de edad y vecino de Girona, en meritos de escritura de poder autorizada a 23 mayo del 2000 por el Notario de Bilbao don Emilio Fernandez Valdes, transcrita en la que origina la presente. En su virtud INSCRIBO a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, con la clausula de vencimiento

anrticipado por impago de capital e intereses, en concordancia con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de copia de una escritura autorizada el veinticinco de abril de dos mil cinco, por el Notario de Girona don César Vadillo Fernández, número 565 de protocolo, presentada a las nueve horas del día veintiséis de abril de dos mil cinco, con el asiento 360 del Diario 86. Autoliquidado el Impuesto. Girona, a veinte de junio de dos mil cinco".

QUINTO: Asientos de presentación pendientes:

Número 1896 del Diario 2025 de fecha 12/05/2025, NOVACIÓN DE HIPOTECA. Del notario JOSÉ MARÍA ESTROPÁ TORRES.

DIAGONAL COMPANY SERVICES & SOLUTIONS, S.L. presenta a las diez horas y veinte minutos una escritura autorizada el diecisiete de marzo del año dos mil dieciséis por el notario de Girona Don José María Estropá Torres -429/2016-, en la que IVAN DURAN CASAS y AMALIA FERNANDEZ MORALES y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. modifican algunas de las condiciones pactadas en anterior escritura de hipoteca, sobre la finca 5580 de GIRONA SECC. 5ª y amplían el capital en VEINTIUN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.

Este documento se ha presentado repetidamente en este Registro, habiéndose calificado negativamente en fechas 31 de agosto de 2015 y 25 de mayo de 2017, y también calificado negativamente por calificación sustitutoria de fecha 30 de junio de 2017 por parte del registrador del Registro de la Propiedad de Lloret de Mar número 1.

SEXTO: Operaciones realizadas:

1. Se ha cancelado por caducidad: una afección por autoliquidación del impuesto.
2. Extendida nota de expedición de certificación al margen de la inscripción 6ª, de hipoteca.
3. No se practican las notificaciones establecidas por el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares posteriores a la carga objeto de ejecución.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador/a que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

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

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

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la



transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SARA ISABEL JARABO RIVERA registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GIRONA 4 a día veintinueve de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21701208B076EA3C

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. : 21701208B076EA3C