

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
PINEDA DE MAR  
CERTIFICACIÓN

MARTA VALLS TEIXIDÓ  
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR

C E R T I F I C O :

Que en virtud del precedente mandamiento expedido el día once de octubre del dos mil veintidós, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 7 de Arenys de Mar, Ejecución Hipotecaria número 963/2021-D, que ha tenido entrada en este Registro en fecha siete de noviembre del año dos mil veintidós, con número de entrada 16341/2022, según el asiento número 1983 del tomo 75 del Diario, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca 1159 de FOGARS DE LA SELVA, Tomo: 2544 Libro: 49 Folio: 185 Inscripción: 17 con código registral único 08098000614985, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

I.- Última descripción actualizada:

**URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR aislada** sita en la Urbanización Parque de los Principes, parcela quinientos veintidós en término municipal de Fogars de Tordera, hoy Fogars de la Selva, calle Canigó, número ocho. Se compone de planta baja solamente y consta de porche, comedor-estar, cocina, despensa, aseo, recibidor y dos habitaciones, con una superficie construida de setenta y un metros, treinta y seis decímetros cuadrados, más tres metros y noventa decímetros cuadrados que ocupa el porche. Se halla edificado sobre un solar de superficie seiscientos metros sesenta decímetros cuadrados. LINDA en junto: al Norte, Sur, Este y Oeste, con mayor finca.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Barberá del Vallés, ante el Notario Miguel Estella Garbayo el día 29 de marzo de 1994, según la Inscripción 2ª, de fecha 1 de julio de 1994, al Folio 49, del Libro 17, Tomo 954 del Archivo.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

II.- Titularidad vigente y título/s:

Que la descrita finca consta actualmente inscrita, en cuanto a:

**FERNANDO ALVAREZ ROMERO**, con N.I.F. número 52.398.842-N, con domicilio en Fogars de la Selva, CALLE Canigó número 8, código postal 8495, soltero, es titular del dominio de esta finca por título de Compraventa, según la inscripción 12ª de fecha 02 de junio de 2006, al folio 53, del Libro 38 del término municipal de Fogars de la Selva, Tomo 2.087 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgada/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 796, el 03 de abril de 2006.

III.- Cargas y afecciones vigentes:

Que la finca de que se certifica se halla en la siguiente situación de cargas:

Cargas por procedencia:

NO hay cargas registradas

Cargas propias:

**Hipoteca**

Hipoteca constituida en la inscripción 13ª a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, en garantía de una cuenta de crédito de doscientos veintisiete mil euros de principal; de intereses ordinarios, hasta la cantidad máxima de nueve mil ochenta euros; de intereses de demora al tipo máximo del ocho con cincuenta por ciento anual, hasta la cantidad máxima de treinta y seis mil trescientos veinte euros; así como de la cantidad de treinta mil ochocientos euros para costas y gastos. Constituida por un plazo que vencerá el 3 de Abril de 2046. Valor a efectos de subasta: doscientos sesenta y tres mil cuatrocientos setenta y ocho con diecinueve euros. Domicilio a efectos de notificaciones: la finca hipotecada. Escritura autorizada el tres de abril del año dos mil seis por el Notario de Tordera don Jesús Gómez Taboada. Fecha de inscripción: veinte de junio del año dos mil seis.

Modificada esta hipoteca según la inscripción 17ª.

**Novación Hipoteca**

NOVACIÓN HIPOTECA: NOVADA por la inscripción 17ª la hipoteca origen de la inscripción 13ª en los siguientes términos: la entidad acreedora Caixa d'Estalvis de Sabadell ha pasado por fusión a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA y modificando el plazo de vencimiento pasando a ser el 3 de Febrero del 2.055, el interés inicial durante 36 meses será del 0,50 por ciento anual siendo despues variable y el interés de demora será el interes ordinario incrementado en DOS PUNTOS porcentuales. Escritura autorizada el once de julio del año dos mil diecisiete por el Notario de Tordera don José Luis Navarro Comin. Fecha de inscripción: veintiuno de agosto del año dos mil diecisiete.

IV.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

V.- Operaciones complementarias:

Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 13ª de la finca de que ahora se certifica, se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora, se extiende la reglamentaria nota expresiva de



haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

No se practican las comunicaciones establecidas por el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares posteriores a la carga objeto de ejecución.

VI.- Para dar cumplimiento al artículo 668 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se transcribe literalmente la hipoteca constituida en la inscripción 13ª objeto de operación:

**"VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** sita en la Urbanización Parque de los Príncipes, PARCELA QUINIENTOS VEINTIDÓS en término de Fogars de la Selva, calle Canigó, número ocho, descrita en la inscripción primera, por ser conforme con el documento presentado. CARGAS Y REFERENCIA CATASTRAL: Asientos anteriores. **FERNANDO ÁLVAREZ ROMERO** -para cuyas circunstancias personales me remito a la inscripción anterior-, **ADQUIRIÓ** el pleno dominio de esta finca, por el título de compraventa que resulta de la inscripción décimosegunda. Ahora, tras manifestar que no se halla sujeto a la Ley 10/1998, de 15 de Julio, de Uniones Estables de Pareja, la **HIPOTECA** a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL**, domiciliada en Sabadell, calle de Gracia 17, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro con el número 2.059 de orden en el Banco de España y con el número 6 del Registro de Cajas de Ahorro de Cataluña y regida por los Estatutos aprobados por la Dirección General de Política Financiera del Departament de Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, en fecha veintiocho de Marzo de mil novecientos noventa y uno, contenidos en la escritura de formalización de acuerdo, otorgada ante el notario de Sabadell, don Agustín Subirats Bassas, el día veinticuatro de Julio de mil novecientos noventa y uno, número 1634 de protocolo, que causó la inscripción 1ª en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 21370, folio 1 de la hoja B-20785, tiene asignado el número G-08169799; **representada** por don MIGUEL ANGEL VACAS FERNANDEZ, mayor de edad, casado, vecino de Tordera, con domicilio en la calle Camí Rei, esquina calle Folch i Torres, con N.I.F. número 52.399.035-K, en virtud de facultades solidarias para conceder prestamos o creditos hasta el límite máximo de un millón de euros por operación, que le resultan de escritura autorizada por el notario de Sabadell, don Javier Mico Siner, a nueve de Marzo de dos mil cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 35791, folio 12, hoja B-20785, inscripción 286ª, transcrita en parte bastante en la escritura que ahora se registra; con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA- DISPONIBILIDAD DEL CRÉDITO.** La Caixa d'Estalvis de Sabadell concede en el día de la fecha de la escritura que ahora se registra, a **DON FERNANDO ÁLVAREZ ROMERO**, en adelante parte deudora o acreditada, una disponibilidad de crédito hasta el límite máximo de **DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS**. A) Disposición inicial. Con esta fecha de hoy la PARTE ACREDITADA realiza una primera disposición de **DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS**, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el día **tres de Abril de dos mil cuarenta y seis**. B) Disposiciones posteriores. En tanto el saldo pendiente de amortización de la primera disposición no sea inferior a **DOSCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS**, la parte acreditada no podrá realizar posteriores disposiciones. Cada una de las posteriores disposiciones de crédito, ninguna de las cuales podrá ser inferior a **TRES MIL EUROS**, deberá documentarse por escrito en el que constará el destino, cuota y plazo de amortización, que no podrá exceder de **DIEZ años** y en ningún caso podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. La PARTE ACREDITADA podrá disponer nuevamente de la parte amortizada de las disposiciones

anteriores con sujeción a las mismas condiciones, en cuanto a importe y disponibilidad, establecidas en este pacto, si bien la suma de los capitales pendientes de amortizar de cada una de las disposiciones no podrá superar en ningún caso el límite máximo de DOSCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTÍMOS. Podrá realizarse una disposición posterior superior al límite expresado, si bien tan solo por el saldo que se halle pendiente en ese momento, cuando ésta sea realizada por un adquirente de la finca garante cuya subrogación en el crédito concedido a la PARTE ACREDITADA sea aceptada por la Caja. A efectos de realizar nuevas disposiciones, el límite de disponibilidad durante los últimos CUATRO AÑOS del plazo de disposición establecido en la cláusula SEGUNDA, será el que resulte de aplicar la siguiente fórmula:  $Lc = (nLi)/48$ , siendo "Lc" el nuevo límite de crédito, "Li" el límite del crédito pactado en "DISPOSICIONES POSTERIORES" y "n" el número de meses que faltan hasta el vencimiento final del crédito. La Caja podrá negarse a la realización de nuevas disposiciones siempre que se dé alguna de las causas o supuestos de vencimiento anticipado del crédito y no opte por declarar vencida la presente operación de acuerdo con la cláusula SEXTA-BIS, así como en el caso de que la PARTE ACREDITADA disminuyera sus ingresos o incrementara sus obligaciones de pago de forma que su endeudamiento anual, incluida la disposición solicitada, superara el 40% de sus ingresos netos anuales, a cuyo efecto al solicitarse una nueva disposición deberá presentarse la documentación acreditativa de su situación económico-financiera. b) Si resultase de la tasación obtenida según los pactos y condiciones reseñadas en la cláusula quinta de la escritura, que las cantidades dispuestas y pendientes de amortizar en cada momento superen el ochenta por ciento del valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s. c) Cuenta de crédito. Las operaciones relacionadas con el presente crédito se instrumentarán a través de la cuenta de crédito 2059 0866 93 97 011524 43, que la PARTE ACREDITADA tiene abierta en la Caixa d'Estalvis de Sabadell. 1º) Serán partidas de adeudo: a) las disposiciones que la PARTE ACREDITADA efectúe. b) los intereses a cargo de la PARTE ACREDITADA, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. 2º) Serán partidas de abono: a) las amortizaciones de capital. b) Liquidación de la cuenta. Finalizado el plazo de disposición de crédito establecido en la cláusula SEGUNDA, en su caso, anticipadamente por darse alguna de las causas previstas en la cláusula SEXTA-BIS, la Caja cerrará la cuenta y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio los intereses se entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en la cuenta. La PARTE ACREDITADA autoriza expresamente a la Caja para aplicar a la cancelación de la deuda o al pago de las cantidades que por razón del presente contrato no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier otro depósito dinerario de los que aquella o cualquiera de sus integrantes sea titular. La PARTE ACREDITADA afecta especialmente al cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato los saldos, capitales o derechos de rescate de todos los depósitos de efectivo, de valores mobiliarios o seguros de capitalización de los que sea titular actualmente o en el futuro, tanto individual como indistintamente y/o conjuntamente con otras personas, autorizando expresamente a la Caja para que pueda efectuar la percepción total o parcial de las responsabilidades pecuniarias, vencidas y no satisfechas a cargo de aquella, mediante el cargo en cualquiera de dichas cuentas o depósitos. A dicho fin la PARTE ACREDITADA confiere a la Caja la más amplia y total autorización y, en su caso, poder expreso e irrevocable para que con plena eficacia pueda realizar las anotaciones

contables y otros actos jurídicos, incluso venta de valores o rescate de seguros, que requieran las operaciones de compensación, las cuales se admiten irrevocablemente desde este momento. **SEGUNDA.- PLAZO MÁXIMO DE DISPOSICIÓN Y AMORTIZACIÓN DE LAS DISPOSICIONES.** A) Plazo máximo de disposición. Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por la PARTE ACREDITADA para cada una de las disposiciones que realice, el plazo **improrrogable** durante el cual podrá la PARTE ACREDITADA solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día **TRES DE ABRIL DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS**, en cuya fecha deberá reintegrar a la Caja el saldo ACREEDOR que a favor de ésta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato y de la facultad concedida a la PARTE ACREDITADA para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito, abonando a la Caja las cantidades que adeude por principal, intereses, y comisiones e impuestos. La PARTE ACREDITADA se obliga a la devolución de cada una de las disposiciones mediante el pago de cuotas constantes de capital más intereses sucesivas, en adelante CUOTAS MIXTAS. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta de la primera disposición del crédito. El plazo de duración de la primera disposición del crédito se descompone en periodos mensuales completos contados de fecha a fecha a partir del día de formalización de la escritura que ahora se inscribe, coincidiendo el pago de cada una de las cuotas de intereses o de intereses y capital con el último día de cada periodo. En consecuencia, la PARTE ACREDITADA se obliga a la devolución de la primera disposición mediante el pago de 360 cuotas constantes de capital más intereses, debiendo hacerse efectiva la primera cuota el día **tres de Mayo de dos mil seis**, y la última el día **tres de Abril de dos mil cuarenta y seis**. Se considerará fase de carencia de amortización el periodo que pudiera transcurrir desde el día de hoy hasta el día anterior, inclusive, al inicio del periodo de pago de dicha primera cuota mixta. C) Importe de las cuotas mixtas de las disposiciones. El importe de las cuotas correspondientes a cada una de las disposiciones del crédito se calculará por el sistema de amortización francés. Las cuotas mixtas de un mismo periodo de interés, en el sentido expresado en la Cláusula TERCERA-BIS, serán constantes, variando las de los distintos periodos de interés en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable en cada momento. Los recibos correspondientes a cada una de las disposiciones podrán ser adeudados parcialmente. La entrega por la Caja de las disposiciones que realice la PARTE ACREDITADA se efectuará a través de los correspondientes abonos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en la CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, de la que sea titular la PARTE ACREDITADA y que al efecto sea designada por el mismo. En dicha cuenta también se adeudarán las cuotas de intereses y/o de amortización de capital e intereses que por razón de la presente operación deba pagar la PARTE ACREDITADA, obligándose ésta a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. La parte deudora afecta especialmente y en lo menester pignora a favor de la C.S desde ahora, en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas y derivadas del presente contrato, las cuentas o depósitos de efectivo o de valores mobiliarios, así como los seguros de vida-ahorro de los que sean titulares actualmente o en el futuro. A tal fin, la parte deudora confiere a la C.S la mas amplia autorización y en lo menester, poder expreso e irrevocable para ejecutar dicha pignoración haciendo suyos los depósitos de efectivo, rescatando seguros o transmitiendo los valores mobiliarios, sin necesidad de providencia judicial y sin intervención del pignorante. El importe obtenido de la realización de la garantía se destinará, por este orden, primero al pago de los gastos de enajenación y, después a la satisfacción de la total deuda, entregandose el remanente, si existiese, a los titulares. La parte deudora renuncia a cualquier notificación previa a que

tuviera derecho relativa a la ejecución de las prendas pactadas en el presente contrato. Las cantidades entregadas por la parte deudora en concepto de pago, se imputarán hasta donde alcancen al pago de los conceptos y en el orden preferente que a continuación se indica: 1, Impuestos y gastos derivados de este contrato; 2, intereses de demora, 3, comisiones; 4, intereses ordinarios, 5, amortización de capital. D) Amortización anticipada. En cualquier momento la PARTE ACREDITADA podrá realizar amortizaciones anticipadas de cualquiera de las disposiciones siempre que su importe sea igual o superior al DIEZ POR CIENTO del principal dispuesto en cada disposición y no exista ninguna cuota anterior impagada de cualquier disposición. Las amortizaciones parciales afectarán al importe de las cuotas mixtas remanentes que serán objeto de recálculo por el sistema de amortización francés antes indicado, una vez descontada la parte capital amortizada. Sin embargo, a solicitud de la PARTE ACREDITADA podrá optarse por la reducción del plazo de vencimiento de la disposición. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** Las disposiciones de crédito devengarán intereses a favor de la Caja, a tenor de lo que a continuación se establece. A) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Forma de cálculo de los mismos. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán con la misma periodicidad que la pactada para la amortización del capital de cada una de las I disposiciones y deberán ser satisfechos el último día de cada período, a excepción de: a) los intereses correspondientes a cualquier amortización anticipada parcial de capital, que se devengarán día a día y se liquidarán y deberán ser satisfechos el último día del período. b) los intereses correspondientes a la fracción de período que transcurra hasta la fecha de vencimiento anticipado del contrato, que se devengarán día a día y se liquidarán al día siguiente al último computado a efectos de devengo. c) los intereses correspondientes a la fracción de período que transcurra desde la fecha en que se realice cualquier disposición de capital, que se devengarán día a día y se liquidarán y deberán ser satisfechos el último día del período. La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1º) Los intereses que se devenguen, en su caso, durante la fase de carencia de amortización de cada una de las disposiciones. 2º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. El importe absoluto de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes, al inicio de cada uno de los períodos de devengo, por el tipo de interés nominal anual aplicable en cada momento y por el número de días cuyos intereses deben calcularse y dividiendo el resultado por 36.000. Se entenderá que el cálculo de los intereses devengados se realiza en días comerciales. B) Determinación de los tipos de interés aplicables al crédito. B) Determinación de los tipos de interés aplicables al crédito. 1º.- EN CUANTO A LA PRIMERA DISPOSICIÓN Para la determinación de los tipos de interés nominal anual que devengarán el importe del crédito correspondiente a la primera disposición, el plazo de devolución de ésta se divide en dos fases: Primera fase: La primera fase durará el período de tiempo comprendido desde la fecha de la presente hasta transcurridos DOCE meses a partir de la fecha de este documento, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del CUATRO POR CIENTO. Segunda fase: La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos temporales sucesivos de DOCE meses, en adelante PERÍODOS DE INTERÉS, de interés fijo cada uno de ellos, contados de fecha a fecha a partir del inicio de dicha fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables, al alza o a la baja, en función de lo previsto en la cláusula siguiente. 2º) EN CUANTO A LA SEGUNDA Y SUCESIVAS DISPOSICIONES. Para la determinación de los tipos de interés nominal anual que devengarán, en su caso, la segunda y sucesivas disposiciones del

límite del crédito, el plazo de devolución de éstas se divide en periodos temporales sucesivos, en adelante PERIODOS DE INTERÉS, de interés fijo cada uno de ellos, que coincidirán en el tiempo con los periodos de interés de DOCE meses de la primera disposición, excepto el primero de ellos, el cual comprenderá el periodo de tiempo que transcurra desde la formalización de la segunda o sucesivas disposiciones hasta el último día del periodo de interés en curso de la primera disposición. Si la segunda o sucesivas disposiciones se producen en el periodo de tiempo comprendido desde la fecha de esta escritura hasta transcurridos DOCE meses a partir de la fecha de este documento, el tipo de interés aplicable en el primer periodo de interés será de CINCO ENTEROS Y TRESCIENTAS TREINTA Y TRES MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO y el tipo de interés que se aplicará en los sucesivos periodos de interés será variable, al alza o a la baja, en función de lo previsto en la cláusula siguiente. Si la segunda o sucesivas disposiciones se producen después de transcurridos DOCE meses a partir de la fecha de este documento desde la fecha de esta escritura, los tipos de interés nominal anual que se aplicarán en cada uno de los periodos de interés, incluido el primero, serán variables al alza o a la baja, en función de lo previsto en la cláusula siguiente. **TERCERA BIS.- TIPOS DE INTERÉS VARIABLES.** A) Tipo de Interés Nominal anual aplicable. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de interés de esta fase será el resultante de: a) la adición del diferencial al Índice de referencia. Principal o Sustitutivo. B) Índice de Referencia Principal. Será, en cada periodo de interés, la última "Referencia Interbancaria a un año"- también conocida como Euribor a un año- se publica por el Banco de España, con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado, en el primer y segundo mes natural anteriores al día inmediatamente anterior al inicio de cada uno de los periodos de interés sucesivos en los que se divide la segunda fase temporal de interés variable. "Referencia Interbancaria a un año"-EURIBOR - Se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. EURIBOR Banco de España: Circular 8/1990 de 7/9 modificada por circulares numero 13/1993 de 21/12 numero 5/1994, de 22/7 y 7/1999 de 29/6. Si el indicado tipo de interés de Referencia Principal no se hubiese publicado durante el plazo anteriormente descrito, se utilizará como índice de referencia sustitutivo para el periodo de interés siguiente, el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro en el Boletín Oficial del Estado, BOE. Este porcentaje se considerará sin realizar ningún tipo de ajuste, tomándose el publicado como nominal. Dicho índice de referencia aplicable será el correspondiente al último publicado por el Banco de España en los dos meses naturales anteriores al día que preceda al inicio de cada uno de los periodos de interés sucesivos en los que se divide la segunda fase temporal de interés variable. La Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el BOE de fecha 3 de agosto de 1994, define "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiere el índice por el conjunto de cajas de ahorro, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al banco de España para esos plazos, por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990 de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y

protección a la clientela. Boletín Oficial del Estado del día 20. Banco de España: circular 8/1990 de 7/9 modificada por circulares números 13/1993 de 21/12 y número 5/1994 de 22/7 BOE 3/8/94. Durante los periodos de interés en que, por no haberse dentro del plazo anteriormente descrito, ninguna de la suprevisiones anteriores, no exista tipo de referencia específico utilizable, se mantendrá el mismo a tipo de interés nominal aplicado en el periodo de interés anterior. D) Diferencial. El Diferencial es de **uno con cincuenta** puntos, cuando resulte aplicable el índice de referencia principal, y de **cero con cincuenta** puntos cuando el aplicable sea el índice de referencia sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de **dos con setenta y cinco** puntos y de **dos con cincuenta** puntos, respectivamente. E.-) COMUNICACIÓN A LA PARTE ACREDITADA DE LOS TIPOS DE INTERÉS DE REFERENCIA. La PARTE ACREDITADA podrá tener conocimiento del tipo de interés de referencia aplicable en cada periodo de interés a través de la aludida publicación en el B.O.E. Si la Caja lo considera conveniente o lo exigiera una disposición oficial dicho tipo de interés podrá ser asimismo comunicado por escrito remitido a la PARTE ACREDITADA. Dicha comunicación directa podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del nuevo tipo de interés de referencia principal o sustitutivo del que, con adición o en su caso deducción del diferencial correspondiente, resultará el tipo de interés aplicable durante el periodo de interés siguiente, redondeado según lo indicado. F. JUSTIFICACIÓN DE LOS TIPOS DE INTERES. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia podrá acreditarse, además de por su publicación en el BOE o BORME, mediante certificación expedida indistintamente, por el Banco de España, por el Institut Català de Finances, por la Federació Catalana de caixes d'Estalvi o también por cualquier otro medio admitido en derecho. G. CANCELACIÓN ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE ACREDITADA. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en cada periodo de interés la PARTE ACREDITADA deberá comunicarlo a la Caja no más tarde de la fecha de entrada en vigor de aquel, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en un plazo de un mes, contado a partir de la expresada fecha; durante el señalado plazo los intereses se calcularán al último tipo nominal vigente. H.- VENCIMIENTO ANTICIPADO Y RECLAMACIÓN JUDICIAL POR LA CAJA. En el supuesto previsto en el epígrafe anterior, una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, si no se hubiere cancelado el crédito la Caja podrá darlo por vencido y reclamar por vía judicial o extrajudicial, a su elección, el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. I.- LÍMITE DE VARIABILIDAD DE INTERESES. A efectos obligacionales, el tipo de interés ordinario aplicable al crédito que resulte de las cláusulas de revisión del tipo de interés convenidas en esta escritura, no podrá ser en ningún caso, inferior al CUATRO POR CIENTO nominal anual ni superior al DOCE ENTEROS POR CIENTO nominal anual, siendo este último el tipo de interés máximo a efectos hipotecarios respecto de terceros. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** En caso de no satisfacerse, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. El tipo de interés a aplicar en concepto de demora será de **OCHO CON CINCUENTA** puntos sobre el interés aplicable en cada momento. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad a lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá multiplicando el montante impagado por el tipo de interés nominal anual de demora aplicable por el número de días transcurridos

desde aquél en que la falta de pago se produjo y dividiendo el resultado por 36.000. **SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La presente operación se considerará vencida y consiguientemente resuelta y la Caja podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución, que correspondan frente a la PARTE ACREDITADA y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización de capital y/o devengo de intereses, incluidos todos los conceptos que la integran. f) Si, por cualquier causa, 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, a satisfacción de la Caja, la garantía como mínimo en un 25%, en el término y por el importe que en la misma se señale. g) Expropiación en todo o en parte de las finca hipotecada. h) Si la PARTE ACREDITADA o hipotecante arrendara la/s finca/s hipotecada/s en esta escritura por renta anual que capitalizada al 6% no cubriera la responsabilidad total garantizada, o en todo caso, por renta anual inferior al montante a que ascendieran en cada anualidad las cuotas de amortización de capital y devengo de intereses derivados del presente crédito. i) Si ocurriese la muerte de alguno de los Acreditados o, en su caso, fiadores, o en el caso de disolución tratándose de persona jurídica. l) Si se produce el supuesto contemplado en los apartados cancelación anticipada a iniciativa de la parte deudora y vencimiento anticipado y reclamación judicial por la caja, de la cláusula Tercera-bis de la presente. En cualquiera de estos casos, la Caja podrá reclamar judicialmente el cobro del saldo que arroje la cuenta, aunque éste exceda del límite del crédito, por el procedimiento que estime más conveniente. 2) **OTRAS CONDICIONES. OCTAVA.- EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA.** Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su reglamento y, además, en Virtud de pacto expreso a las mejoras, obras y edificaciones de toda clase que existan o en el futuro se realicen o construyan en la propia finca hipotecada, sea cualquiera la persona que las haya costeadas. La PARTE ACREDITADA concede a la Caja derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, o bien a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo derivan, o bien a la reparación de lo siniestrado. La Caja hará entrega a la PARTE ACREDITADA del sobrante de la indemnización, si lo hubiere. **NOVENA.- ACCIONES. 9.1.- Acción judicial.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. A los efectos procesales oportunos se establece: a) Las partes convienen expresamente que la liquidación para determinar la cantidad exigible se practicará por la Caja y a efectos del eventual ejercicio de la acción ejecutiva, bastará la presentación de los documentos a que se refiere el párrafo anterior, junto con la certificación expedida por la Caja, acreditativa del saldo que resulte a cargo del deudor, así como el extracto de las partidas de cargo y abono, haciéndose constar por el fedatario que

intervenga a su requerimiento, que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la PARTE ACREDITADA y que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. b) A efectos de proceder a la reclamación judicial de la hipoteca, las partes intervinientes tasán la finca o fincas hipotecadas, para que sirva de tipo de subasta, en la cantidad que se detalla como "Valor de Subasta" en el "Cuadro Resumen del Valor de Subasta y Responsabilidades Asignadas" que se protocoliza en la escritura que se inscribe como Anexo, siendo la cantidad de **doscientos sesenta y tres mil cuatrocientos setenta y ocho euros y diecinueve céntimos**. d) Señalan como domicilio de la PARTE ACREDITADA e hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de **la finca hipotecada**, y, caso de ser varias, el de la primera de las descritas en la cláusula que prevé "Constitución de hipoteca". 9.2.- Posesión y Administración de las fincas hipotecadas. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que la Caja llegue a adquirir la propiedad de la finca o fincas hipotecadas, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar el precio del remate o adjudicación, el importe del impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o plus valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. **DÉCIMA.- CESIÓN.** Una vez liquidada la cuenta según lo establecido en la cláusula PRIMERA, Caixa d'Estalvis de Sabadell, se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica el crédito resultante, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que el concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DECIMOPRIMERO.- OBLIGACIONES DE LA PARTE ACREDITADA E HIPOTECANTE.** a) Tener asegurada contra incendio, rayo, explosiones y otros riesgos similares la/s finca/s Hipotecada/s en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del presente contrato, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de la Caja como beneficiaria del seguro y por cantidad que cubra las responsabilidades dimanantes de este contrato, pagando puntualmente la prima del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a la Caja la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. A estos efectos, la PARTE ACREDITADA e/o hipotecante, apoderan irrevocablemente a la Caja, para percibir directamente de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del crédito y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho a percibir indemnización. d) La Caja podrá exigir a la PARTE ACREDITADA el que tenga contratado y vigente un seguro de amortización de deudas que, para los casos de incendio o para los supuestos de fallecimiento o invalidez absoluta de alguno de los acreditados, garantice la devolución de las cantidades acreditadas por la Caja en razón de este crédito. La Caja podrá contratar este seguro por cuenta de la PARTE ACREDITADA y, en su caso, queda facultada para abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la PARTE ACREDITADA. **DECIMOSEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte deudora en el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes del presente contrato, ésta constituye hipoteca de máximo de conformidad con el artículo 245

del Reglamento Hipotecario y 142 y 153 de la Ley Hipotecaria, que la Caja acepta, sobre esta finca, en garantía de: a) del pago del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHENTA EUROS, que se compone de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS por principal, y de un máximo de NUEVE MIL OCHENTA EUROS, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses que no hayan sido satisfechos al momento de dicho cierre y liquidación de la cuenta; b) de la cantidad máxima de TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y c) de la suma de TREINTA MIL OCHOCIENTOS EUROS para costas y gastos en perjuicio de tercero, distribuyéndose la responsabilidad hipotecaria por los conceptos mencionados según resulta del Cuadro resumen del valor de subasta y responsabilidades asignadas" que se acompaña como anexo a esta escritura. T.A.E. del CUATRO ENTEROS Y CINCUENTA Y DOS POR CIENTO. En su virtud, INSCRIBO a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE SARADELL, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos indicados, y además en especial las cláusulas de vencimiento anticipado a que se refiere el apartado "sexto-bis", conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios, y la cantidad correspondiente a la primera disposición. Así resulta de primera copia expedida para la entidad acreedora de la escritura otorgada en Tordera, por el Notario de Caldes d'Estrach, don José Vicente Blasco Arnandis, actuando como sustituto por ausencia reglamentaria de su compañero de Tordera, don Jesús Gómez Taboada, a tres de Abril de dos mil seis, presentada por fax en este Registro a las dieciséis horas del mismo día, consolidado el siete de Abril siguiente, retirado para liquidar en igual fecha, y aportado el pasado dieciséis de Mayo de dos mil seis, según el asiento 4037 del tomo 43 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. PINEDA DE MAR, a veinte de Junio de dos mil seis."

Y se transcribe literalmente la inscripción 17ª de novación de hipoteca:

"CRU: 08098000614985.EL CREDITO HIPOTECARIO a que se refiere la inscripción 13ª de esta finca, a favor de LA CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL hoy " BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", en garantía de un crédito de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS. CARGAS: las que resultan del Registro. Libre de arrendatarios y no precisan consentimientos especiales por no estar sujeta su disposición a ninguna limitación, autorización ni consentimiento. FERNANDO ALVAREZ ROMERO, mayor de edad, soltero, albañil y vecino de Fogars de la Selva, calle Cánigo, 8, con DNI 52.398.842N, ADQUIRIO esta finca, según resulta de la inscripción 12ª; y junto a "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, constituida mediante escritura autorizada por el notario de Bilbao don José María Arriola Arana, a uno de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya en el tomo 2083, libro 1545 de la sección 3ª de sociedades, folio 1, hoja número 14.741, inscripción 1ª, con el CIF A-48265169, como titular del crédito hipotecario que resulta de la inscripción 13ª; Que las partes han acordado ampliar el límite y ampliar el plazo del crédito, así como modificar el plazo de amortización de las disposiciones efectuadas a su amparo y determinadas condiciones del tipo de interés pactado en el citado crédito, lo que lleva a cabo con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. Con efectos a partir del once de Julio del dos mil diecisiete se modifican las condiciones del crédito en la citada escritura de crédito expresado, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. 1.- DISPOSICION DEL CREDITO . La parte acreditada efectúa en este acto una disposición del Crédito por importe de QUINCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS Y SESENTA Y DOS CENTIMOS mediante abono en la cuenta corriente nº ES59

0182 0102 0401 9031 abierta a su nombre en el banco. Las condiciones de la presente disposición serán las mismas que las establecidas para la primera disposición realizada con cargo al crédito citado anteriormente citado. 2.- **AMPLIACION DEL PLAZO DEL CREDITO.** Las partes acuerdan modificar la fecha de vencimiento del crédito establecida en la escritura original, por lo que el crédito vencerá el día **TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCUENTA Y CINCO**, quedando la parte acreditada obligada a reintegrar en dicho día o en el día hábil inmediatamente anterior si aquel fuese festivo, el saldo que a favor del banco resulte en la cuenta de crédito aludida en la escritura citada. 2. bis. **MODIFICACION DEL PLAZO DE LAS DISPOSICIONES EFECTUADAS AL AMPARO DEL CRÉDITO.** Las partes acuerdan modificar el plazo de amortización de las disposiciones efectuadas al amparo del crédito que pasará a ser para todas ellas de **CUATROCIENTOS CINCUENTA** meses contados a partir del día **TRES de Agosto del dos mil diecisiete**, más el período-denominado período de ajuste- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que ahora se Registra y el día antes citado, ambos inclusive. En consecuencia, la parte acreditada se obliga a la devolución del importe pendiente de reembolso de las citadas disposiciones mediante el pago de **CUATROCIENTOS CINCUENTA** cuotas constantes de capital más intereses debiendo hacerse efectiva la primera cuota el día **TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE** y la última el día **TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCUENTA Y CINCO**, más una cuota correspondiente al período de ajuste, en el vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengará el mismo tipo de interés que el que se establezca para el período de interés fijo. 3.- **DEVENGO DE INTERESES ORDINARIOS.** Los saldos deudores que la cuenta arroje a favor del banco durante el resto de vigencia del crédito, devengarán el interés nominal conforme a las reglas que se determinan a continuación. Los que pueda presentar a favor del acreditado no devengarán interés alguno haya o no vencido el crédito. Los intereses y comisiones devengados se liquidarán y adeudarán en la cuenta el último día hábil de cada uno de los meses vencidos a contar desde la fecha de la escritura que ahora se Registra, es decir, los días TRES. El importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando los saldos deudores durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual- expresado en tanto por unidad- y por los días durante los que han estado dispuestos, dividiendo el producto por 360. A.- **PERIODOS DE INTERES.** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del crédito se entiende dividida en períodos de interés. Los aludidos períodos de interés son el período de interés fijo, coincidente con los TREINTA Y SEIS primeros meses de la duración del crédito y los sucesivos períodos de interés variable, cada uno de los cuales comprenderá seis meses del resto de dicha duración y que comenzarán el día primero del próximo mes el período de interés fijo y los sucesivos períodos de interés variable cada seis meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado período de interés fijo. b) TIPO NOMINAL PARA EL PERIODO DE INTERES FIJO. Durante el período de interés fijo, que comprenderá exclusivamente los 36 primeros meses del plazo de duración del crédito, el tipo de interés vigente será el 0,50 por ciento nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2. bis. C) TIPO NOMINAL PARA LOS PERIODOS DE INTERES VARIABLE. Cálculo del tipo de interés vigente. En cada período de interés variable el tipo de interés vigente será el tipo nominal expresado en tasa porcentual anual, que 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 aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos en la escritura que ahora se registra o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el crédito objeto de este contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA.** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España y se definen en el anexo 5/2012 del Banco de España y se definen en el anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todo los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del periodo de interés haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. **1.- INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL; INDICE EURIBOR.** Referencia interbancaria a un año. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 1,50 puntos porcentuales. **2.- INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO; INDICE MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PUBLICA.** Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 1,50 puntos porcentuales. Información adicional sobre los citados índices puede ser consultada en la orden y Circular del Banco de España citadas anteriormente. **3.- INDICE DE REFERENCIA POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.** Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. Índice de entidades de Créditos en España. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por la entidades de crédito en España. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 1,50 puntos porcentuales. **D.- 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 al acreditado, 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. **4.- COMISION POR MODIFICACION DE CONDICIONES.** En la fecha de firma de la escritura que ahora se registra, se percibirá, en concepto de comisión por notación, una comisión del 0 por ciento. **5.- TIPO DE SUBASTA.** En cumplimiento de lo previsto en el artículo 682.21º de la ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 1/2013, se incorpora como anexo certificado de tasación realizado conforme a la normativa de la Ley 2/1981 de regulación del mercado hipotecario, que sirvió para fijar en la escritura de crédito que ahora se modifica, el valor a efectos de subasta, siendo este superior al 75 por ciento del valor de tasación, sin que se modifique el valor fijado para que sirva de tipo en la subasta ya establecido en el crédito y que consta inscrito en el correspondiente Registro de la Propiedad. **6.- MODIFICACION DE LA REGULACION DE INTERES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de la escritura que ahora se registra, 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 demora nominal anual equivalente al tipo de interés de demora nominal anual equivalente al tipo de interés ordinario nominal que resulte aplicable conforme a lo previsto en la escritura que ahora se registra incrementado en DOS PUNTOS porcentuales, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. El interés de demora no podrá superar en

ningún caso el triple del interés legal del dinero y sólo se devengará sobre el capital vencido y pendiente de pago. El interés de demora no podrá ser inferior al interés ordinario aplicable. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil-Lec-. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula ampliación de Responsabilidad hipotecaria de la finca.

**7.1.AMORTIZACION ANTICIPADA. COMPENSACION POR DESISTIMIENTO POR AMORTIZACION ANTICIPADA SUBROGATORIA O NO SUBROGATORIA.** La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) Que de 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 300,51 euros. c) Que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente en la citada fecha. En la fecha de pago, el banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento total equivalente: a) al 0,50 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada total se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al 0,25 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada total se produzca en su momento posterior al indicado anteriormente. Asimismo, el banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento parcial equivalente: a) al 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. b) al 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el impago del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas posteriores se tendrá a cuenta la disminución de capital producido por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas. El banco percibirá dicha compensación, en todo caso, si la amortización anticipada se realiza por subrogación de acreedor.

**SEGUNDA.** Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de la escritura que ahora se modifica que no sean modificados por la que ahora se registra, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación.

**TERCERA.-** La parte acreditada deberá entregar al banco en el plazo de ciento ochenta días naturales a contar desde la fecha de la escritura que ahora se registra una certificación del Registro de la Propiedad que acredite que la hipoteca consta inscrita con la novación que ahora se registra y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas en los documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido la inscripción de la escritura que ahora se registra y la entrega al banco de la certificación registral en los términos indicados, por motivo atribuible a la parte prestataria- incluyendo como tal la falta de subsanación de posibles defectos, el banco podrá optar, comunicándola a la parte acreditada, por que cesen de tener efecto alguno las citadas modificaciones y se mantendrá íntegramente subsistentes las condiciones establecidas en la escritura antes citada.

**CUARTA.** Se solicita al señor registrador haga constar en los libros de

sus cargo, mediante la correspondiente inscripción, las modificaciones del crédito y del derecho de hipoteca convenidos en la escritura que ahora se registra. **QUINTA.**- Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación Primera están acogidas a los beneficios establecidos en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994. TAE, a efectos informativos se hace constar que la TAE variable de la operación es del 0,50 por ciento. La parte prestataria deja expresa constancia de que el inmueble sobre el que se constituye la garantía hipotecaria **SÍ constituye su vivienda habitual.** **CLAUSULA ADICIONAL.** I.) Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, -en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras-, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: **Gastos.** Los gastos consecuencia del otorgamiento y tramitación de la escritura que ahora se Registra, de su inscripción registral y de la expedición de la certificación exigida en la estipulación tercera, serán de cuenta del Banco. Todos los tributos consecuencia del otorgamiento y tramitación de la escritura que ahora se Registra, su inscripción en el registro y de la certificación indicada en el párrafo anterior, así como los derivados de los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, serán de exclusiva cuenta de la parte prestataria. **Composición.** 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. Los contratantes pactan expresamente que la compensación aquí establecida tendrá lugar con independencia de que el crédito a compensar con la deuda sea atribuible a uno, a alguno o a todos los prestatarios. Los prestatarios dejan afectos al buen fin del presente contrato todos sus bienes presentes o futuros, y especialmente los que existan a su nombre en el Banco, quedando este autorizado irrevocablemente para proceder, en caso de que aquéllos incumplan sus obligaciones de pago, a la aplicación de los depósitos en efectivo y a la realización de todo tipo de derechos de crédito, efectos mercantiles o títulos valores que, asimismo, puedan estar depositados en el Banco, al objeto de, con su importe, atender hasta donde alcance los pagos pendientes. **Vencimiento anticipado del crédito.** No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a) Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) No destinar el importe del crédito a la finalidad establecida. d) Falta de pago de cualquier otra obligación dineraria esencial contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato. **Conservación de la garantía.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: A) A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose,

además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuánto la haga desmerecer de valor. B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínima exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria. El deudor faculta al Banco para contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, así como abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria, en el caso de que requerida ésta a tal efecto por el Banco no procediere a su contratación en el plazo de quince días desde la recepción de dicho requerimiento. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse al pago de los débitos dimanantes de este contrato aunque no estén vencidos. En el caso de que no estén vencidos y, de conformidad con lo previsto en el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, las partes pactan que el referido importe será abonado por el Banco en una cuenta especial que abra el Banco a nombre de la parte prestataria y los derechos de crédito derivados de dicha cuenta especial sustituirán automáticamente a la finca/s objeto de la hipoteca pactada en esta escritura, quedando bajo el régimen de la misma hipoteca por subrogación real. C) A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al 4,5% del tipo de subasta que se fija en esta escritura. 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 finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, 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 de Gastos. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte acreditaria. Subrogación 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. 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. que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de la finca transmitida en las condiciones previstas en la epígrafe Conservación de la garantía, apartado B). II.) Asimismo las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo (el "contrato") objeto de modificación por la presente: a) La renuncia de la parte prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. b) La prohibición de arrendamiento del inmueble hipotecado en aquellos supuestos en que dicho arriendo no sea de vivienda sometido a prórroga forzosa. c) La sumisión

expresa, si la hubiera, a Juzgados y Tribunales. III.) Supresión del límite inferior a la variación del tipo de interés: Se deja expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado límite inferior a la variación del tipo de interés en el préstamo, dicho límite ha dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013. **REPRESENTACIÓN:** La entidad acreedora obra representada por CAROLINA DELGADO VILLALBA, mayor de edad, casada, de la banca y vecina de Tordera, calle Camí Real, 76, con DNI 46.232.874E, en uso de las facultades que le resulta de escritura de poder auct el notario de Madrid don Carlos Rives Gracia, a catorce de Mayo del dos mil trece, debidamente inscrita en el Mercantil de Vizcaya que causó la inscripción 2965ª del mercantil y cuya copia auténtica la ha tenido a la vista el notario autorizante de la escritura que ahora se Registra. En su virtud, **INSCRIBO** la referida NOVACION de la hipoteca de la inscripción 13ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Tordera don José Luis Navarro Comin, a once de Julio de dos mil diecisiete, presentada en este Registro a las diez horas y cincuenta y tres minutos del día once de Julio último, según el asiento número 1697 del tomo 65 del Diario. Archivada carta de pago. Pineda de Mar, a veintiuno de Agosto del dos mil diecisiete.-"

**VII.- Operaciones realizadas:**

Canceladas las siguientes cargas por caducidad: Dos notas de afección fiscal de fecha 21 de agosto de 2017.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR a once de noviembre del año dos mil veintidós.

**ADVERTENCIAS**

*Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*

*A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.*
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el 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](http://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@corpma.es](mailto:dpo@corpma.es)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA VALLS TEIXIDÓ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR a día once de noviembre del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 208098277C42B17B

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

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



C.S.V. : 208098277C42B17B

ARJATO  
373392  
6376/01477/154



El Registrador  
VALLS TEIXIDO, MARTA  
NIF : 41079161B  
GARBI 123 LOCAL A3 ZONA B  
08397 - PINEDA DE MAR ( BARNA )  
Teléfono 937671824

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR**

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
	115530	

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA.  
NIF : A48285169  
PLAZA SAN NICOLAS, Nº. 4  
48005 BILBAO

Entrada nº 16341 / 2022  
Libro: 75 Asiento: 1983 **18 NOV. 2022**  
Borrador 2022/A 5314  
Fecha Borrador 11/11/2022  
Nº Juicio: 963 / 2021

Autoridad: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 7 DE ARENYS DE MAR

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1 ASIENTO PRESENTACION		6,010121	21,00 %	1,00	6,010121
4.1E CERTIFICACION ASIENTO PRESENTACION		6,010121	21,00 %	1,00	6,010121
1 NOTAS DIARIO RETIRADA-APORTACION		3,005061	21,00 %	2,00	6,010122
4.1E VERIFICACION		6,010121	21,00 %	4,00	24,040484
4.1C CERTIFICACION CONTINUADA		48,080968	21,00 %	1,00	48,080968
3.2 NOTA EXPEDICION CERTIFICACION		9,015182	21,00 %	1,00	9,015183
4.1E OTRAS CERTIFICACIONES		6,010121	21,00 %	2,00	12,020242
3.3 CANCELACION AFICCION FISCAL		3,005061	21,00 %	2,00	6,010122

VALOR: Declarado  
En PINEDA DE MAR  
El Registrador



BASE IMPONIBLE	117,20 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	24,61 €
IMPORTE IRPF (15 %)	17,58 €
<b>TOTAL</b>	<b>124,23 €</b>

Retirado y pagado el día: .....  
Retirado por ..... con DNI: .....  
Firma: .....

**RECURSOS** La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma (º del R.D. 427/1.099 (B.O.E. nº 265 del 28 de Noviembre). Aún pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la D.G.R.N. en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha de pago, siempre que se trate de errores materiales o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos (R.D. 1067/1992 de 4 de Septiembre).  
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos: El Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación española, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad relacionados en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección de Registro. En su caso, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a [220@cccpn.es](mailto:220@cccpn.es). El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y a su aplicación en caso de liquidación.

**VELAZQUEZ CARRASCO**  
CINTIA LEONOR - 46360798C  
11.01.2023  
Firmado digitalmente