



CERTIFICACIÓN



JOSÉ MANUEL MUÑOZ RONCERO, registrador titular del Registro de la Propiedad de Granollers-2, provincia de Barcelona, Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, **CERTIFICO:**

Que en virtud de lo que se ordena en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de los mismos resulta:

1º) Que la finca a que dicho mandamiento se refiere, o sea la número 5326 de SANTA EULÀLIA DE RONÇANA, viene descrita en los términos siguientes: **URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** sita en la porción de terreno situada en el término municipal de Santa Eulàlia de Ronçana, calle Ginesta, número 4. Es de figura rectangular que comprende la parcela número 4 y tiene una superficie de **MIL METROS DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS**. Compuesta de planta baja y planta piso, distribuida en varias dependencias y servicios. La planta baja tiene una superficie construida de ciento noventa y siete metros setenta decímetros cuadrados y una útil de ciento cincuenta y nueve metros noventa decímetros cuadrados. La planta piso tiene una superficie construida de noventa metros ochenta decímetros cuadrados y una útil de setenta y cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados. La superficie total construida es de doscientos ochenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados. **LINDA:** al frente, en línea de 26,72 metros, con la calle Ginesta; a la derecha entrando, con la finca número 26 de la calle Creu; a la izquierda con resto de que se segrega; y al fondo, con resto de la finca de que se segregó su matriz.-



CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000720152

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

La finca de que se certifica no consta coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada en el apartado 1.a del Artículo 1 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio de Reforma de la Ley Hipotecaria, en los términos previstos en el Artículo 10 de la misma Ley.

2º) Titularidad de la finca:

PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de los señores **don OSCAR PONS GORDO y doña ALMUDENA RODRIGUEZ VIELSA por mitades indivisas** por compra a la mercantil "Promocions Arquitectòniques EAC, S.L." en virtud de escritura autorizada el día veintiséis de marzo de dos mil nueve por la notaria de La Llagosta doña Raquel Iglesias Pajares, número 319 de protocolo, que motivó en fecha ocho de mayo de dos mil nueve la inscripción 4ª de la finca 5326



al folio 181 del tomo 2886 del Archivo, libro 122 de Santa Eulàlia de Ronçana, la cual es la vigente de su dominio.-

3º) Que la propia finca de que se certifica está afecta a las cargas o gravámenes siguientes:

Está hipotecada a favor de la entidad **"CAJA DE AHORROS DE GALICIA"** en garantía de un préstamo de SEISCIENTOS OCHENTA MIL EUROS de principal. El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECIOCHO POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos. d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al QUINCE POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca; amortizable en un plazo que finaliza el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL CUARENTA Y CUATRO, estando tasada para el caso de subasta en la cantidad de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA MIL EUROS, fijándose como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la calle Ginesta, número 4 de Santa Eulàlia de Ronçana, nombrándose como mandataria para el caso de la subasta prevista en el Artículo 234 del Reglamento Hipotecario en el procedimiento extrajudicial a la propia entidad acreedora; constituida en escritura autorizada el día veintiséis de marzo de dos mil nueve por la Notario de La Llagosta doña Raquel Iglesias Pajares, número 320 de protocolo, que motivó, en fecha ocho de mayo de dos mil nueve, la inscripción 5ª de dicha finca, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en la porción de terreno situada en el término municipal de Santa Eulàlia de Ronçana, calle Ginesta, número 4. que se describe en la inscripción 3ª. Referencia catastral: 4820005DG3142S0001SG. La finca de este número ha sido valorada por la entidad mercantil COHISPANIA, sociedad de tasación, con arreglo a la normativa del mercado hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de NOVECIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS VEINTICINCO CÉNTIMOS, según resulta de certificado que se transcribe en la que se inscribe. CARGAS: Gravada con las afecciones de carácter fiscal de fechas 15 de mayo de 2008, 8 de enero de 2007 y 15 de mayo de 2008 que se relacionan en el apartado de cargas de la inscripción 1ª y con las afecciones de carácter fiscal extendidas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª y 4ª; siendo de ADVERTIR la circunstancia referente a la Licencia de obras extendida por nota al margen de la inscripción 3ª. Los señores don OSCAR PONS GORDO y doña ALMUDENA RODRIGUEZ VIELSA, ambos mayores de edad, solteros, vecinos de Santa Eulàlia de Ronçana, calle Ginesta, nº 4, con DNI números 37382001D y 17737338Z, respectivamente, titulares registrales de la finca de este número por mitades indivisas, según resulta de la anterior inscripción 4ª; y ahora, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del





CERTIFICACIÓN



prestatario, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la finca de este número, y el citado señor don Oscar Pons Gordo, CONSTITUYE HIPOTECA sobre OTRA finca que no pertenece a esta Demarcación Registral, ambos a favor de la "CAJA DE AHORROS DE GALICIA", cuyas circunstancias constan ya acreditadas en el Registro, que representada por don Francesc Josep Pena Carbo, mayor de edad, de la banca, con domicilio profesional en Mollet del Vallés -BARCELONA-, Código Postal 08100, Avenida Jaime I, número 155 PB; con D.N.I.-N.I.F. 43684514Q, debidamente facultado en virtud del poder conferido a su favor, mediante escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, Don Alfonso García López, el día 17 de enero de 2008, número 2 de protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3255, folio 15, hoja C4045 Nov, inscripción 822^a de la hoja registral; para asegurar: a) SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS, en garantía de la devolución del capital. b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECIOCHO POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos. d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al QUINCE POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca; RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: la cantidad de SEISCIENTOS OCHENTA MIL EUROS en concepto de capital. - El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECIOCHO POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos. d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al QUINCE POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta del PRESTATARIO o hipotecante, vengán exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la



finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. El referido préstamo hipotecario se regirá, entre otras, bajo las siguientes: I. CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO: Don OSCAR PONS GORDO y doña ALMUDENA RODRIGUEZ VIELSA en adelante EL PRESTATARIO, recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número 2091-0806-12-3040474611 que el PRESTATARIO mantiene abierta en la CAJA, Sucursal OFICINA VIRTUAL, constituyendo esta escritura comunicación de abono suficiente a todos los efectos. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN: 1. El PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de CUATROCIENTOS MESES computado a partir de UNO DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE, mediante una primera entrega, el UNO DE MAYO DE DOS MIL NUEVE de MIL NOVENTA Y TRES EUROS SIETE CÉNTIMOS, y CUATROCIENTAS DIECINUEVE entregas consecutivas MENSUALES, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0020958, debiendo ser efectuada la última el UNO DE ABRIL DE DOS MIL CUARENTA Y CUATRO. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del MES siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. 2. Amortización/Cancelación anticipada: El PRESTATARIO podrá anticipar la devolución total o parcial del capital. Las entregas anticipadas, que no podrán ser inferiores a 600,00 euros, se imputarán sucesivamente de las cuotas más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas. La CAJA podrá consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes. La primera nueva cuota se obtendrá multiplicando la cuota que hubiese correspondido de no haberse producido la amortización anticipada por el cociente que resulte al dividir el capital pendiente de devolución tras la amortización anticipada y el capital pendiente anterior. Cada una de las cuotas sucesivas se obtendrán multiplicando el importe de la nueva que la haya precedido por 1,0020958. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. La CAJA podrá exigir la formalización, a costa del PRESTATARIO, de la entrega en instrumento notarial. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS: 1. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del 2,5150 por ciento, que será de aplicación hasta el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL DIEZ, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en periodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS.-2. Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el UNO DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE inclusive, por





CERTIFICACIÓN



conjuntos uniformes de 30 días, correspondientes a los sucesivos MESES. A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del MES siguiente al que corresponde la liquidación. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el UNO DE MAYO DE DOS MIL NUEVE, los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha.- 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE: 1. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período, se determinará sumando el "margen" que seguidamente se indica al "tipo de referencia" que corresponda al período. El margen a sumar al "tipo de referencia" en cada período será de 0,53 puntos porcentuales. No obstante, este margen será de 0,38 puntos porcentuales si durante todo el período de tiempo comprendido entre el inicio del período de interés anterior y el día uno del último mes del mismo, ambos inclusive, concurren en el PRESTATARIO, o en todos los PRESTATARIOS de ser éstos varios, las siguientes circunstancias: a) Tener domiciliada su nómina o pensión en cualquiera de las cuentas que el prestatario o los prestatarios mantienen abiertas en a CAJA. b) Ostentar la condición de tomador o asegurado en un Seguro Multirriesgo Hogar Continente, distribuido por la CAJA. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (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-. 2. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada período el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (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 por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el índice). Mientras se tome este "tipo de referencia" sustitutivo, para determinar el tipo de interés nominal anual se sumará un "margen" de 0,00 puntos porcentuales, con independencia de las circunstancias previstas en el número 1 de esta cláusula TERCERA BIS. 3. El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4. El tipo de interés será objeto de revisión anual siempre que resulte de aplicación un "margen" diferente en atención a lo previsto en el número 1 precedente, haya variación del "tipo de referencia", con independencia de cuál sea ésta, o, finalmente, ambas circunstancias concurren conjuntamente. 5. La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el período de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número 1 de esta cláusula TERCERA BIS, no proceda alteración alguna del "margen" respecto del período anterior o, en caso contrario, el nuevo "margen" resulte inferior al aplicado hasta entonces.- Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en el diario La Vanguardia de Barcelona, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente, y así sucesivamente. La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación al PRESTATARIO en el domicilio previsto en la cláusula DUODECIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. En todo caso, si por razón de lo previsto en el número 1 de la presente cláusula TERCERA BIS, en el nuevo período de interés resultase de aplicación un "margen" sobre el "tipo de referencia" superior al que se venía aplicando, la CAJA lo notificará al PRESTATARIO dentro de los quince primeros días del último mes del período anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el Ordenamiento jurídico. El PRESTATARIO, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, según se trate, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto y renuncia al plazo de espera, aplicándose la modificación desde el primer día del nuevo período. En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e





CERTIFICACIÓN



información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer MES de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia. 6. Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. El PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA. 7. A efectos hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del 12,00 por ciento. CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE: 1. Como consecuencia de lo pactado en las cláusulas precedentes, las cuotas que corresponderá satisfacer al PRESTATARIO en cada fecha, en concepto de amortización, intereses ordinarios del primer período de interés y comisiones ordinarias, son las que figuran en la tabla de pagos aneja a este contrato, que las partes incorporan para unir a su matriz e insertar en sus traslados. 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo recibido y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual postpagable del 2,69 por ciento, o del 2,54 por ciento, dependiendo de que el "margen" a aplicar conforme a lo dispuesto en dicho número sea de 0,53 puntos porcentuales o 0,38 puntos porcentuales, respectivamente, equivalencia obtenida en cada caso por aplicación de la fórmula recogida en el ANEXO V de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, del Banco de España - BB.O.E números 226 y 313, de 20 de Septiembre de 1990 y 31 de Diciembre de 1993, pags. 27.506 y 37.835, respectivamente-. La alteración que se produzca en los supuestos de cálculo se reflejará en la TAE que resulte en las liquidaciones. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO: 1. El PRESTATARIO queda obligado a: a) Mantener, respecto a la finca hipotecada, un seguro contra daños adecuado a la naturaleza de la misma, en Compañía de notoria solvencia, debiendo la suma asegurada coincidir, como mínimo, con su valor de tasación. b) Pagar puntualmente los tributos y primas de seguro que afecten a la finca hipotecada y presentar a la CAJA, cuando lo solicite, los justificantes oportunos. c) Abonar: Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de

COLEGIO DE REGISTRADORES
CANTON DE RIVERA
18 - SOG



daños del mismo. Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el PRESTATARIO de su obligación de pago, incluso honorarios de Letrado y derechos y suplidos de Procurador, aunque no sea preceptiva su intervención. De no acreditar el deudor el cumplimiento de las anteriores obligaciones, la CAJA podrá asegurar los riesgos previstos y abonar cualquiera de aquellos gastos, primas y tributos, quedando obligado el PRESTATARIO a reintegrar de inmediato su importe, devengando, en otro caso, en favor de la CAJA, el interés previsto en la cláusula SEXTA. Para acreditar que la CAJA ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA: Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en 6,00 puntos porcentuales. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la cláusula TERCERA. Los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del período. A efectos hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora tampoco podrá superar el máximo del DIECIOCHO POR CIENTO. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA CAJA: 1. La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en esta escritura, aunque sea de fecha posterior.- d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditado que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos previstos en la cláusula DECIMA. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. f) Por la suspensión, anulación o revocación, aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada. g) También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pago anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a un 1,00 por ciento de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo. 2. A los efectos, en su caso, de los artículos 26, 28 y 29 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, o disposición que los sustituya, se hace constar que las fincas hipotecadas han sido tasadas en 1.358.041,28 euros por los servicios de COHISPANIA y que el préstamo garantizado representa el 54,1221 por ciento del valor de la misma. De las cifras señaladas, corresponden: A la finca de este número corresponden NOVECIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS VEINTICINCO CÉNTIMOS como valor de tasación, representando el tramo del préstamo garantizado con hipoteca el 69,3392 por ciento del valor de la misma. A la otra finca que no pertenece a esta Demarcación Registral corresponden 377.356,03 euros como





CERTIFICACIÓN



valor de tasación, representando el tramo del préstamo garantizado con hipoteca el 14,5750 por ciento del valor de la misma. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de la finca hipotecada desmereciera de tal tasación en más de un veinte por ciento, la CAJA podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes hipotecados y el préstamo que garantizan. El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el deudor no la realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la CAJA. SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO. COMPENSACIÓN. SOLIDARIDAD. 1. La devolución del capital y el pago de intereses y sumas accesorias deberán efectuarse, en la Sucursal de la CAJA OFICINA VIRTUAL el mismo día señalado para su pago. A tal efecto el PRESTATARIO mantendrá abierta la cuenta 2091-0806-12-3040474611 con los fondos necesarios, en las respectivas fechas de pago, para que ésta pueda aplicarlos a satisfacer las obligaciones derivadas del mismo. 2. Queda facultada la CAJA para entender compensadas las cantidades que le adeude el PRESTATARIO, con los créditos que ostente éste frente a la misma, aunque provengan de un contrato de depósito y con independencia de la fecha de vencimiento, que a estos efectos se entenderá anticipado en beneficio de la CAJA. 3. De ser varios, los PRESTATARIOS contraen solidariamente todas las obligaciones derivadas de este contrato. II.- RESTANTES CLÁUSULAS. DÉCIMA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA: La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada. PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria. La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. UNDÉCIMA.- CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO: La CAJA podrá ceder el



crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES: 1. La CAJA podrá ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho. A tales efectos: a) Las partes señalan como valor que sirva de tipo para subasta de la finca de este número la suma de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA MIL EUROS . b) El PRESTATARIO y, en su caso el GARANTE/S HIPOTECARIO/S, señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, el de la calle Ginesta, nº4 de Santa Eulàlia de Ronçana. d) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecvente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en este contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo. En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva. 2. La CAJA podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que 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. 3. Si el bien hipotecado fuese la vivienda familiar, el deudor podrá, por una sola vez, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviera vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.- CLÁUSULA FINAL.- PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL. Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquier de las circunstancias previstas en la cláusula SEXTA BIS. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tales efectos: a) Las partes señalan como precio para que sirva de tipo en la subasta de las fincas hipotecadas el mismo valor señalado para el tipo de subasta en cuanto al procedimiento judicial. b) El PRESTATARIO y, en su caso el GARANTE/S HIPOTECARIO/S, señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, el señalado en cuanto al procedimiento judicial. c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación del propietario. De Diligencia de Ratificación de fecha veintiséis de marzo de dos mil nueve, expedida por la propia Notario autorizante doña Raquel Iglesias Pajares, don Eduardo Roca Dinares, mayor de edad, de la banca, con domicilio profesional en Mollet del Vallés -Barcelona-, Código Postal





CERTIFICACIÓN



08100, Avenida Jaime I, número 155 PB; con D.N.I.-N.I.F. 37661670K, obrando en nombre y representación de la "CAJA DE AHORROS DE GALICIA", debidamente facultado en virtud del poder que la misma le confirió mediante escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, Francisco Manuel Ordóñez Arman, el día 3 de febrero de 2005, número 363 de protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 2712, folio 214, hoja C4045, inscripción 636ª de la hoja registral, el cual complementa y consiente plenamente la escritura de préstamo hipotecario que ahora se constituye y que más adelante se dirá, complementando las facultades de don Francesc Josep Pena Carbo, como representantes de "Caja de Ahorros de Galicia", y ratificándose en todo el contenido de la misma. En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS DE GALICIA", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada el día veintiséis de marzo de dos mil nueve por la Notario de Llagosta, doña Raquel Iglesias Pajares con el número 320.09 de su protocolo, cuya copia electrónica expedida por el mismo Notario el día veintisiete de marzo de dos mil nueve para su remisión a este Registro fue recibida mediante comunicación telemática bajo el ID de trámite número 1939133 y presentada a las 11:00 horas del día 27 de marzo de 2009, según el asiento número 171.1 del Diario 59, habiéndose acreditado la autoliquidación del impuesto mediante una copia en soporte papel del mismo documento en el que consta la nota de la Oficina Liquidadora y a la que se acompaña la carta de pago que se archiva. Granollers, ocho de mayo de dos mil nueve.- Manuel Ballesteros Alonso. Rubricada."



ADVERTENCIAS

LICENCIA DE OBRAS: La Licencia de Obras para la construcción de una vivienda unifamiliar en la finca de este número ha sido concedida con la condición de practicar anotación marginal en la inscripción registral en esta finca, haciendo constar lo siguiente: 15.- La concesión de la licencia comporta por su propietario-promotor la obligación de participar en los gastos de re-urbanización de las calles de la Unitat d'Actuació Urbanística número 10 Salve Regina, donde se emplaza la edificación objeto de licencia de acuerdo con las prescripciones del artículo 7-3.10 de la NN de les NSP, según resulta de la propia licencia expedida por el Ayuntamiento de Santa Eulalia de Ronçana, el día 27 de Marzo de 2008, y cuyo constancia en el Registro solicita don Marcos Antonio Serrano Keinarth, obrando en nombre y representación de Promocions Arquitectoniques EAC, S.L., en instancia suscrita en Granollers, a trece de Marzo de dos mil nueve, que ha motivado en fecha 13 de Marzo de 2009, la segunda nota extendida al margen de la inscripción 3ª.

4º)----La transcrita inscripción 5ª se halla subsistente y sin cancelar.-

Con referencia a dicha finca no consta en el Libro Diario de operaciones documentos pendientes de despacho.-

Se hace constar la expedición de la presente certificación por nota extendida al margen de la inscripción 6ª de traslado del historial de esta finca al folio electrónico digital para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 5ª.-

No se han remitido las notificaciones previstas en el Artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no existir titulares de derechos que consten en asientos posteriores.

Se han cancelado, de conformidad al Artículo 353 del Reglamento Hipotecario, tres afecciones fiscales caducadas y una reserva de rango por haber caducado el asiento de presentación al que hacía referencia.

Todo lo relacionado está conforme con los indicados asientos del Registro a que me remito.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la actualización permanente de la información, se remitirá al portal de subastas después que se haya comunicado por éste al Registro su convocatoria.



Y para que así conste, y no existiendo ningún asiento vigente que esté en contradicción con lo que se acaba de expresar, expido la presente certificación, que va extendida en folios de papel del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que firmo digitalmente.

Hons. según minuta.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad 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.





CERTIFICACIÓN



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 JOSÉ MANUEL MUÑOZ RANCERO registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 2 a día ocho de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2080781244CDC42D

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. : 2080781244CDC42D