Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

LUCIA A. LÓPEZ DE SAGREDO MARTOS

Registrador/a de la Propiedad titular de BADALONA 2

Avenida Alfonso XIII, 222 - Entresuelo
08914 - BADALONA (BARC.)
Teléfono: 933881300
Fax: 934600949
Correo electrónico: badalona2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F56UM24U8**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***1244-25071612165367770***

DOÑA LUCÍA A. LÓPEZ DE SAGREDO MARTOS, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE BADALONA.

C E R T I F I C O: Que en virtud de lo ordenado en el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número uno de Badalona, de fecha diez de julio de dos mil veinticinco, ejecución títulos judiciales número 1244/2024-A4, en relación con la finca que se indica en el propio mandamiento, he examinado los libros correspondientes de este Registro, y de ellos resulta:

PRIMERO._ Que dicha finca se describe en los libros del Registro, en los términos siguientes:

URBANA.- ENTIDAD NUMERO SIETE. PISO SEGUNDO, PUERTA PRIMERA de la casa sita en el Barrio de Llefiá o de la Salud, del término de Badalona, con frente a la calle Ancha número ocho, esquina a la de Marte, con entrada por la primera de dichas calles; se compone de recibidor, cocina, comedor, aseo, lavadero, tres habitaciones y balconera; ocupa una superficie útil y aproximada de cincuenta y cinco metros cuadrados. y LINDA: por su frente, Sur, con calle Marte; derecha, entrando, Este con puerta segunda, y calle Ancha; por la izquierda con finca de Mercedes García; y por la espalda, Norte con patio de luz, caja de escalera y puerta segunda. Tiene un valor con respecto al total inmueble de 12%.

Código Registral Único: 08052000574748

Número de Referencia Catastral: 4886703DF3848F0007GJ

SEGUNDO._ Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Don **CHRISTOPHER OGHENE AKPORUGO**, con N.I.E. número X3321775T, y Doña **EUNICE AGHEDO**, con N.I.E. número X3201750N, por mitades indivisas, por compra a la entidad "Inversiones Barcelonesas Urbanas S.A.", mediante escritura otorgada en Sabadell, a treinta de septiembre de dos mil cinco, ante el Notario Don Juan Gómez Martínez, que fué objeto de la inscripción 9ª, de la finca número 7.379 (numerada antes con el 57.059), al folio 130 del tomo 3.969 del archivo, libro 1.189 de Badalona dos, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil cinco.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se trata.

TERCERO._ La finca de que se certifica, fue segregada del total inmueble del que forma parte, que constituye la inscrita con el número 10.889, al folio 53 del tomo 1.052 del archivo, libro 319 de Badalona.

Que de las cargas y gravámenes de cualquier clase impuestos sobre la finca de que se certifica o sobre la expresada de su procedencia, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1)._ **NORMAS** dimanantes del régimen de propiedad horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte la finca de que se certifica, mediante escritura otorgada en San Adrián de Besos, a treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario Don Ignacio de Prada y Gutiérrez, que fué objeto de la inscripción 4ª de la finca número 10.889, al folio 54 del tomo 1.052 del archivo, libro 319 de Badalona.

2)._ **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, constituida por Don Christopher Oghene Adporugo y Doña Eunice Aguedo, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", en garantía de las responsabilidades por principal, intereses y costas, por el plazo y con los pactos y condiciones resultantes de la escritura de constitución de hipoteca otorgada en Sabadell, a treinta de septiembre de dos mil cinco, ante el Notario Don Juan Gómez Martínez, que fué objeto de la inscripción 10ª de la finca número 7.379, al folio 130 del tomo 3.969 del archivo, libro 1.189 de Badalona dos, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil cinco. **MODIFICADA** dicha hipoteca, mediante escritura otorgada en Sabadell, a dieciséis de abril de dos mil ocho, ante el Notario Don Juan Gómez Martínez, siendo la nueva fecha vencimiento treinta de abril de dos mil cuarenta y seis, según la inscripción 13ª, de la finca 7.379, al folio 132 del tomo 3.969 del Archivo, libro 1.189, de Badalona dos, de fecha veintiuno de mayo de dos mil ocho. **AMPLIADA Y MODIFICADA** dicha hipoteca, mediante escritura otorgada en Sabadell, a treinta de marzo de dos mil nueve, ante el Notario Don Juan Gómez Martínez, según la inscripción 14ª, de la finca 7.379, al folio 201 del tomo 4.147 del Archivo, libro 1.367, de Badalona dos, de fecha siete de mayo de dos mil nueve. **MODIFICADA** dicha hipoteca, mediante escritura otorgada en Sabadell, a cinco de julio de dos mil trece, ante el Notario don Javier Mico Giner, en la que se hace constar que la entidad acreedora ha pasado a ser/denominarse "CATALUNYA BANC, S.A.", siendo la nueva fecha de vencimiento el día veintiocho de febrero de dos mil cuarenta y nueve, según la inscripción 16ª, de la finca 7.379, al folio 42 del tomo 4.248 del Archivo, libro 1.468, de Badalona dos, de fecha dieciocho de septiembre de dos mil trece. **MODIFICADO EL ACREEDOR DE LA HIPOTECA**, que ha pasado a ser **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, según resulta de instancia suscrita en Barcelona, a uno de abril de dos mil diecinueve, según la inscripción 18ª, de la finca 7.379, al folio 44 del tomo 4.248 del Archivo, libro 1.468, de Badalona dos, de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve; **Con fecha ocho de mayo de dos mil veinticinco, se ha practicado la anotación preventiva de embargo letra A que se relacionará, por razón de dicha hipoteca**, cuyas inscripciones se reproducen literalmente en el documento adjunto, para complementarlo.

3)._ **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, constituida por Don Christopher Oghene Adporugo y Doña Eunice Aguedo, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", en garantía de las responsabilidades por principal, intereses y costas, por el plazo y con los pactos y condiciones resultantes de la escritura de constitución de hipoteca otorgada en Sabadell, a veintiséis de marzo de dos mil diez, ante el Notario Don Juan Gómez Martínez, que fué objeto de la inscripción 15ª de la finca número 7.379, al folio 203 del tomo 4.147 del archivo, libro 1.367 de Badalona dos, de fecha veintinueve de abril de dos mil diez; **MODIFICADA** dicha hipoteca, mediante escritura otorgada en Sabadell, a cinco de julio de dos mil trece, ante el Notario don Javier Mico Giner, en la que se hace constar que la entidad acreedora ha pasado a ser/denominarse "CATALUNYA BANC SA", según la inscripción 17ª, de la finca 7.379, al folio 43 del tomo 4.248 del Archivo, libro 1.468, de Badalona dos, de fecha dieciocho de septiembre de dos mil trece; **MODIFICADO EL ACREEDOR DE LA HIPOTECA**, que ha pasado a ser **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, según resulta de instancia suscrita en Barcelona, a uno de abril de dos mil diecinueve, según la inscripción 18ª, de la finca 7.379, al folio 44 del tomo 4.248 del Archivo, libro 1.468, de Badalona dos, de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve; cuyas inscripciones se reproducen literalmente en el documento adjunto, para complementarlo.

4)._ **ANOTACIÓN** preventiva de embargo sobre la finca de que se certifica, a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."** (BBVA, S.A.), en méritos de

procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales, los autos de juicio nº 1244/2024-A4, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número uno de Badalona, contra Don Christopher Oghene Akporugo y Doña Eunice Aghedo, en los que, por decreto firme de fecha ocho de enero de dos mil veinticinco, se declaró la anotación preventiva del embargo trabado sobre la finca de que se trata, para responder de doscientos sesenta y dos mil ciento doce euros con ocho céntimos de principal, más setenta y ocho mil seiscientos treinta y tres euros con sesenta y dos céntimos de intereses y costas provisionales, según la anotación letra A de la finca número 7.379, del traslado electrónico, de Badalona dos, de fecha ocho de mayo de dos mil veinticinco, practicada en virtud de un mandamiento dado por dicho Juzgado el ocho de abril de dos mil veinticinco; haciéndose constar por nota marginal que el procedimiento a que se refiere esta anotación, Dicho embargo se ha tomado **por razón de la hipoteca** objeto de la inscripción 10ª, modificada por la inscripción novada por la 13ª, 14ª, 16ª y cedida por la 18ª, relacionada bajo número 2) anterior a que me remito; al margen de la relacionada anotación obra una nota por la que el derecho a que la misma se refiere, queda afecto durante el plazo de cinco años contados a partir del ocho de mayo de dos mil veinticinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón del mandamiento que motivó tal anotación, constando dicha afección por nota al margen de la citada anotación.

Se extiende al margen de la relacionada anotación, la nota prevenida en el artículo 658 de la L.E.C.

Antes de la hora de apertura del libro Diario de Operaciones, no existe en el mismo ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

Se expide la presente en la fecha que consta al final de la certificación.

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.

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 LUCIA A. LÓPEZ DE SAGREDO MARTOS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BADALONA 2 a día dieciocho de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 20805227FAA81417

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.).

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379
El número de REFERENCIA CATASTRAL correspondiente a esta finca es: 4886703DF3848F0007GJ. Badalona a 29 de noviembre de 2005. El derecho de hipoteca de la inscripción adjunta, queda afecto por cinco años al pago de la liquidación complementaria que, en su	10ª HIPOTECA	1 **DESCRIPCION:** ENTIDAD NUMERO SIETE. PISO SEGUNDO, PUERTA PRIMERA de la casa sita en el Barrio de Llefia o de la Salud, del término de Badalona, con frente a la calle Ancha número ocho, esquina a la de Marte, con entrada por la primera de dichas calles; descrita en la anterior inscripción 3ª. **CARGAS: NORMAS dimanantes del régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte la finca de que se trata; Afección a que se refiere la inscripción 5ª precedente; Hipoteca a que se refiere la inscripción 6ª precedente; Afección a que se refiere la inscripción 6ª precedente; Afección a que se refiere la**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1189	3969

JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION Nº ORDEN DE DECANO INCOACIONES BADALONA

NOTAS MARGINALES

caso, proceda practicar por el Impuesto de TP. Y AJD. se han pagado por autoliquidación 3.091,00 euros. Badalona a 29 de noviembre de 2005.

MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, por la 13ª que sigue. Badalona 21 Mayo 2008.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, por la 14ª que sigue. Badalona 3 Mayo 2009

CANCELADA, por caducidad, la afección fiscal a que se refiere la nota puesta en segundo lugar al margen de la inscripción adjunta. Badalona, a 18 de septiembre de 2013. CSV: 20805299AC9FBA11. ----------

firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ

MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, por la 15ª que sigue. Badalona, a 18 de septiembre de 2013. CSV: 20805299ABF27E08. ----------

firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ

Modificado el acreedor hipotecario de la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, según la inscripción 18ª que sigue. Badalona, a 2 de mayo de 2019. CSV: 2080529972DA9FFC. ----------

firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ

FINCA N.º 7379 — 131

inscripción 7ª precedente; Hipoteca a que se refiere la inscripción 8ª precedente; Afección a que se refiere la inscripción 8ª precedente; Afección a que se refiere la inscripción 9ª precedente. Libre de arrendamientos. No es vivienda común. Valor pericial de la finca: doscientos veintinueve mil seiscientos setenta y ocho euros, conforme a lo dispuesto en la Ley del Mercado Hipotecario. **TITULARIDAD REGISTRAL:** don CHRISTOPHER OGHENE ADPORUGO y doña EUNICE AGUEDO, según la inscripción 9ª precedente. **HIPOTECA. Constitución:** Los indicados titulares registrales hipotecan esta finca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", domiciliada en Barcelona, Plaza de Antonio Maura, número 6, con C.I.F. G08169815, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-47741, tomo 33896, folio 186, que acepta. **Responsabilidades:** 1. **Principal.** La hipoteca se constituye en garantía de un crédito en cuenta corriente por un máximo de **doscientos veinte mil euros.** 2. **Intereses** remuneratorios y moratorios cargados en cuenta, hasta siete mil setecientos euros; 3. **Intereses de demora** devengados a partir del cierre de la cuenta, hasta cincuenta y nueve mil cuatrocientos euros; 4. **Costas y gastos, veintidós mil euros . Titularidad del crédito:** El crédito se concede a los titulares registrales. El límite se irá reduciendo desde el momento en que falten cuatro años para el vencimiento final. **Entrega:** Se instrumenta en cuenta corriente número 20130339 56 9618407083; ya se ha realizado una primera disposición por doscientos veinte mil euros, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el día treinta de septiembre de dos mil treinta y cinco. **Amortización:** El vencimiento final del crédito no podrá exceder del **día** treinta de septiembre de dos mil treinta y cinco. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de capital e intereses, para cada una de las disposiciones que realice. Salvo determinados periodos de carencia de amortización de capital e intereses que pueda solicitar el acreditado. Intereses: 1. La parte del crédito dispuesta devengará intereses, hasta el treinta de septiembre de dos mil seis, al tres enteros y cinco décimas por ciento anual. 2. Entonces, y sucesivamente cada año, se fijará según el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro". 3. En defecto del anterior, según el "Tipo activo de referencia de las cajas de ahorro-Indicador CECA tipo activo". 4. En ambos casos, incrementados en treinta centésimas de punto si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del acreditado, o en un punto con treinta centésimas de punto para el resto de disposiciones. 5. En defecto de ambos módulos se aplicará el que publique la Confederación Española de Cajas de Ahorros. 6. El tipo de interés aplicable podrá experimentar bonificaciones dependiendo de las relaciones entre las partes. 7. A efectos

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379
		meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés no podrá superar en más de cinco puntos al inicialmente pactado. **Intereses de demora:** Las cantidades impagadas devengarán intereses de demora a un tipo diez puntos superior al que devengue en cada momento la disposición impagada. **Vencimiento anticipado:** La parte acreedora podrá dar por vencido el crédito y ejecutar anticipadamente la hipoteca: la falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima de seguro, una vez transcurridos treinta dias desde su respectivo vencimiento; si la finca hipotecada redujera su valor en más de un veinte por ciento sobre el pericial que consta en la escritura, extremo que se acreditará mediante tasación pericial emitida de conformidad con las disposiciones de la Ley 2/81 de 25 de marzo de 1981 de Regulación del Mercado Hipotecario; entendiendose expresamente por reducción de valor en más de un veinte enteros por ciento, el arrendamiento del bien hipotecado por renta anual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo graven, más las cuotas de amortización de las disposiciones vigentes; si no se hicieren efectivas dentro del periodo voluntario de recaudación las contribuciones e impuestos que afectan al crédito o a la finca hipotecada, inculso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores; Si el hipotecante incumpliere la obligación pagar puntualmente las primas contra incendios; cuando la parte prestataria no acepte el nuevo tipo de interés, ni amortice el préstamo en el plazo máximo de un mes. **Extensión de la hipoteca:** La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del artículo 110, como tambien a las indemnizaciones que en el caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del reglamento Hipotecario y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliaciones de las existentes, incluso las hacederas por tercer poseedor, quien se entenderá sometio a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo. **Ejecución:** 1. El **procedimiento** de ejecución de la hipoteca podrá ser el de apremio, con sus especialidades, o el extrajudicial. 2. A efectos de **SUBASTA** se fija a la finca un **valor** de **doscientos veintinueve mil seiscientos setenta y ocho euros**. 3. Para requerimientos y notificaciones se señala como **domicilio** la finca hipotecada. 4. En su caso el acreedor podrá otorgar la escritura de venta en **representación** del hipotecante. 5. La eventual **posesión interina** del acreedor comprenderá las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores. **Transmisión del crédito:** La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión del crédito hipotecario.

2 1189 3965

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1189	3969

NOTAS MARGINALES

1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE BADALONA — JUZGADO — SECCIÓN DE INSCRIPCIONES DECANO

FINCA N.º 7379 — 132

Representación: La acreedora está representada por Don Jorge Juaneda Alles, mayor de edad, en virtud de escritura de poder, otorgada en Barcelona el 6 de septiembre de 2001, ante el Notario Don José Marqueño de Llano, inscrita en el Registro Mercantil, que se reseña. **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud se inscribe el derecho de hipoteca sobre esta finca a nombre de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA". **TITULO:** Así resulta del Registro y de **escritura** autorizada por el Notario de Sabadell don Juan Gomez Martinez, el treinta de septiembre de dos mil cinco, presentada a las trece horas y cincuenta y uno minutos , del treinta de septiembre de dos mil cinco, según el asiento 632, del diario 145; su situación fiscal se refleja en nota al margen. Badalona, a veintinueve de noviembre de dos mil cinco.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Folio 201, del Tomo 4147, Libro 1367 de BADALONA 2 — FINCA N. 7379
El número de referencia catastral de esta finca es: 4886703DF3848F0007GJ. Badalona, a 21 de mayo de 2008.	13ª MODIFICACION DE HIPOTECA	**DESCRIPCION:** ENTIDAD NUMERO SIETE. PISO SEGUNDO, PUERTA PRIMERA de la casa sita en el Barrio de Llefia o de la Salud, del término de Badalona, con frente a la calle Ancha número ocho, esquina a la de Marte, descrita en la anterior inscripción 3ª. **CARGAS:** Normas dimanantes del régimen de propiedad horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte; Afecciones fiscales notas al margen de las isncripcones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª y 12ª precedentes; Hipoteca a que se refiere la inscripción 10ª precedente. Don CHRISTOPHER OGHENE ADPORUGO, mayor de edad, de nacionalidad nigeriana, soltero, con N.I.E. X3321775T y doña EUNICE AGUEDO, mayor de edad, de nacionalidad nigeriana, soltera, con N.I.E. X3201750N, **ADQUIRIERON** esta finca, según la inscripción 9ª anterior; y, en **ESCRITURA** autorizada por el Notario de Sabadell don Juan Gómez Martínez, el dieciséis de abril de dos mil ocho, dichos señores, obrando en nombre propio, junto con "Caixa d'Estalvis de Catalunya" (domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, número 6, con NIF G08169815, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-47.741), acreedora de la hipoteca a que se refiere la inscripción 10ª precedente, que se halla representada por Don Jorge Jauneda Alles, mayor de edad, con N.I.F. 36.482.926G, facultado en virtud de escritura de poder, otorgada en Barcelona, a 17 de marzo de 2006, ante el Notario Don José Marqueño de Llano, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, que se reseña, **MODIFICAN** la hipoteca a que se refiere la inscripción 10ª precedente, en los términos siguientes: **PRIMERO.-** A partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe queda novado el contrato de crédito a que se refiere la inscripción 10ª precedente, en cuanto al plazo durante el cual el Acreditado podrá solicitar nuevas disposiciones, que termina el día **treinta de Abril de dos mil cuarenta y seis;** así como en cuanto a la fecha en que deba iniciarsela amortización de capital de las disposiciones vigentes, que se fija en el día **uno de Abril de dos mil ocho,** hasta cuya fecha el Acreditado ha satisfecho intereses según lo pactado en la operación ahora novada. **SEGUNDO.- AMORTIZACIÓN DE LAS DISPOSICIONES.** El Acreditado se obliga a devolver cada una de las disposiciones de crédito, mediante cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el día del mismo número de cada mes o, si este no existiera, el último día del mes, a partir del siguiente al de la fecha de cada disposición, siendo la fecha inicio de amortización el día **uno de Abril de dos mil ocho** y la
El derecho de hipoteca de la inscripción adjunta, queda afecto por cinco años al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto de TP. Y AJD.. Badalona a 21 de mayo de 2008.		
MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, por la *16ª que sigue. Badalona, a *18 de septiembre de 2013. CSV: 20805299B4D6399. ---------- AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, por la *17ª que sigue. Badalona, a *18 de septiembre de 2013. CSV: 20805299E3B6C6E. ---------- *firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ*		
CANCELADA, por caducidad, la afección fiscal a que se refiere la nota puesta en segundo lugar al margen de la inscripción adjunta.. Badalona, a 18 de septiembre de 2013. CSV: 20805299DCF54E9E. ---------- *firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ*		
Modificado el acreedor hipotecario de la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, según la inscripción 18ª que sigue. Badalona, a 2 de mayo de 2019. CSV: 20805299O5DDAF6A. ---------- *firmado digitalmente por el registrador: don*		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1367	4147

NOTAS MARGINALES.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 7379 Duplicado R 201

Viene de Hoja 1b32 a de Tomo 3960 Libro 1189 de BADALONA 2

cuota mensual de amortización correspondiente a la primera disposición de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS**. Cada una de las disposiciones dará lugar a un recibomensual que podrá ser adeudado parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas de esa u otra disposición que gozarán de preferencia.- Las cuotas de amortización, así como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la Provincia donde se ha otorgado la escritura que se inscriberitura, autorizando el Acreditado a la CAJA a cargar todos tales pagos por razón de intereses, amortizaciones y cualesquiera otros gastos que se produjeren, en su cuenta corriente al efecto señalada, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en lasfechas de sus respectivos vencimientos- Sin perjuicio de ello, la Caja podrá aplicar al pago o amortización de las cantidades dispuestas y de su intereses a los respectivos vencimientos cualesquiera cantidades que existan en ella a favor del acreditado en toda clase de cuentas, depósitoso imposiciones a plazo sin necesidad de de claraciónjudicial ni preaviso. La devolución de las disposiciones se realizará de conformidad con uno de los siguientes sistemas deamortización, a escoger para cada disposición: A) Cuota variable, en función del tipo de interés que devengue la disposición en cada momento, de forma queen el caso de que se produjera una variación del tipo deinterés nominal en virtud del contenido de la cláusulatercera bis, la CUOTA se modificará de acuerdo con tal variación. B) Cuota creciente, a razón de una cuota de crecimiento anual del **UNO por ciento** de forma que en el caso de que se produjera una variación del tipode interés nominal en virtud del contenido de la cláusula tercera bis, las cuotas se modifican de acuerdo con tal variación. Si como consecuencia de la aplicación de larazón geométrica pactada resultara una cuota tan solo de intereses, la razón geométrica será decrementada en tantas fracciones de **CERO CON DIEZ centésimas de punto** como sea preciso hasta que la cuota resultante permita la amortización de capital. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA"** la expresada novación de hipoteca. Así resulta del Registro y de la citada escritura, presentada a las trece horas y nueve minutos, del dieciséis de abril de dos mil ocho, según el asiento 51, del diario 188; su situación fiscal se refleja en nota al margen. Badalona, a veintiuno de mayo de dos mil ocho.

DESCRIPCION: ENTIDAD NUMERO SIETE. PISO SEGUNDO, PUERTA PRIMERA de la casa sita en el Barrio de Llefia o de la Salud, del término de Badalona, con frente a la calle Ancha número ocho, descrita en la inscripción 3ª precedente. **CARGAS: NORMAS dimanantes del régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte; Afección a que se refiere la inscripción 7ª anterior; Afección a que se refiere la inscripción 8ª anterior; Afección a que se refiere la inscripción 9ª anterior; Hipoteca a que se refiere la inscripción 10ª anterior modificada por la de la inscripción 13ª anterior; Afección a que se refiere la inscripción 10ª anterior; Afección a que se refiere la nota extendida al margen de la inscripción 11ª anterior; Afección a que se refiere la nota extendida al margen de la inscripción 12ª anterior; Afección a que se refiere la nota extendida al margen de la inscripción 13ª anterior.** Libre de arrendamientos. Los cónyuges Don CHRISTOPHER OGHENE ADPORUGO (en realidad AKPORUGO) y Doña EUNICE AGUEDO (en realidad AGHEDO) según se indica en el documento presentado, mayores de edad, de nacionalidad nigeriana, casados en régimen de Separación de Bienes de Nigeria, ', con Permisos de residencia vigentes y con NN.II.EE. X3321775T y X3201750N respectivamente, **ADQUIRIERON** esta finca **en estado de solteros**, según la inscripción 9ª precedente, y junto con la entidad acreedora de la hipoteca a que se refieren las inscripciones 10ª y 13ª precedentes, "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", domiciliada

Remitida información a la notaria de Gracia Vila - Nuria Gomez n.º 930/08 conforme a los arts. 175 RN y 354 RH Badalona 20 Marzo 2008

Cancelada la anterior nota. Badalona 4 Mayo 2009.

El número de REFERENCIA CATSTRAL de esta finca es: 4886703DF3848F0007GJ. Badalona a 7 de mayo de 2009.

El derecho de hipoteca de la inscripción adjunta, queda afecto por cinco años al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto de TP. Y AJD.; se han pagado por autoliquidación 729,11 euros. Badalona a 7 de mayo de 2009.

MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, por la *16ª que sigue. Badalona, a *18 de septiembre de 2013. CSV: 208052994C4A530F. ----------

firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ

14ª AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379 Duplicado
Modificado el acreedor hipotecario de la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, según la inscripción 18ª que sigue. Badalona, a 2 de mayo de 2019. CSV: 20805299651A268F. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ*** Cancelada por caducidad, la afección fiscal a que se refiere la nota puesta en segundo lugar al margen de la inscripción adjunta. Badalona, a 29 de julio de 2020. CSV: 20805299E019A3E7. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ***		en Barcelona, Plaza Antonio Maura, 6, con C.I.F. G08169815, que se halla representada por Don Jorge Juaneda Alles, mayor de edad, con N.I.F. 36482926G, facultado en virtud de escritura de poder, autorizada en por el Notario de Barcelona Don José Marqueño de Llano el día 17 de marzo de 2006, **AMPLIAN Y MODIFICAN** la hipoteca a que se refieren las inscripciones 10ª y 13ª precedentes, en los términos siguientes: **PACTOS. PRIMERO.**- Caixa Catalunya amplía en el día del otorgamiento de la escritura objeto de la presente inscripción a **DON CHRISTOPHER OGHENE AKPORUGO**, titular del N.I.E. número X3321775T y **DOÑA EUNICE AGHEDO**, titular del N.I.E. número X3201750N, el límite de disponibilidad del crédito relacionado, en la cantidad de **CUARENTA Y DOS MIL CIEN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (42.100,21 €)**, de forma que la disponibilidad total concedida por Caixa Catalunya al acreditado, después de la ampliación objeto de la presente inscripción, asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (262.100,21 €)**. Como consecuencia de la ampliación que se inscribe el acreditado, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria e ilimitada, de conformidad con el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, 142 y 153 de la Ley Hipotecaria (de conformidad con el art. 217 del R.H., del art. 1377 del C.C. o en los Aragoneses, con renuncia al Derecho expectante de viudedad para caso de ejecución de la hipoteca), AMPLIA la hipoteca a favor de Caixa Catalunya o de quien su derecho tenga, quien expresamente acepta la misma sobre esta finca, de forma que garantizará a partir del momento del otorgamiento de la escritura objeto de la presente inscripción el saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS,** más un máximo de **TRECE MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS,** por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero de la escritura del crédito inicial, apartado CUENTA DE CREDITO, letra A y de la cantidad máxima de **SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS,** por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de **VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON DOS CÉNTIMOS,** para costas y gastos. **DISPOSICIONES VIGENTES.** Con fecha del otorgamiento de la escritura objeto de esta inscripción el Acreditado realiza las siguientes disposiciones: 1) Disposición de **VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (29.576,50 €)**, fijando como fecha de vencimiento final el día **veintiocho de febrero de dos mil cuarenta y nueve.** 2) Disposición de **DOSCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (210.237,99 €)**, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el día **veintiocho de Febrero de dos mil cuarenta y nueve. DISPOSICIONES POSTERIORES.** En tanto el saldo pendiente de amortización de la cuenta de crédito no sea inferior a **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL EUROS (176.000,00 €)**, el Acreditado no podrá realizar posteriores disposiciones, si bien la suma de los capitales pendientes de amortizar de cada una de las disposiciones no podrá superar en ningún caso dicho límite máximo. **CUENTA DE CRÉDITO.** Las operaciones relacionadas con el crédito que se inscribe se instrumentarán a través de la cuenta de crédito número **2013-0339-51-9618420441,** continuación de la anterior pactada en la escritura de crédito ahora ampliada, abierta en la oficina **0339 – SABADELL JAUME I,** en la que: A) Serán partidas de adeudo: a) la primera y sucesivas disposiciones de crédito. b) los intereses devengados durante los Períodos de ESPERA. c) los intereses, tanto remuneratorios como moratorios que, devengados, no hayan sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta. B) Serán partidas de abono: a) las amortizaciones de capital, b) las amortizaciones de los intereses capitalizados, devengados en los períodos de ESPERA. **PERÍODOS DE ESPERA. A) Parciales.** El acreditado ha solicitado y obtenido una ESPERA PARCIAL, consistente en un período anual de carencia de amortización de capital y satisfacción pardal de intereses de las disposiciones

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1367	4147

NOTAS MARGINALES

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N.º 2 DE BADALONA DECANO

FINCA N.º 7379 — 202

vigentes al otorgamiento de la escritura que se inscribe, de forma que los intereses que se devenguen en cada período de interés serán satisfechos parcialmente por el ACREDITADO en cuanto a **SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (699,46 €)**, y el resto serán adeudados en la cuenta de crédito de referencia al finalizar la anualidad. Este período de espera anual y parcial, podrá prorrogarse, de mutuo acuerdo, y de año en año hasta un máximo de **CUATRO (4) años**. En cada una de las prórrogas de las anualidades de carencia parcial, ambas partes podrán acordar la modificación del importe mensual de intereses que daba satisfacer el Acreditado, sin que en ningún caso este importe pueda ser inferior a la cuantía que resulte de calcular los intereses devengados al **TRES CON QUINIENTOS (3,500%) por ciento**; durante las anualidades de prórroga del período de carencia de amortización de capital y satisfacción parcial de intereses de las disposiciones vigentes al otorgamiento de la escritura que se inscribe, el resto de los intereses devengados serán liquidados y satisfechos en igual forma que en el primer período de espera pardal. Una vez finalizada la espera parcial ahora concedida, no podrá concederse ninguna otra, sin perjuicio de que puedan concederse los períodos de espera totales que se mencionan a continuación. El tipo de interés al que serán calculados los intereses devengados mensualmente y no liquidados hasta el final de cada de las anualidades de ESPERA PARCIAL, será al tipo que resulte la T.A.E. vigente del crédito en cada momento. 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 de crédito. **B) Totales**. El Acreditado podrá solicitar una o más ESPERAS, consistentes en períodos de carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses de la disposición del crédito destinada a la adquisición o construcción de la vivienda habitual del Acreditado. No podrán concederse ESPERAS en más de cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a **DOCE (12) meses**, ni en total por más de **TREINTA Y SEIS (36) meses**. El límite de crédito establecido en el párrafo "DISPOSICIONES POSTERIORES" de este pacto no podrá ser superado como consecuencia de la capitalización de los intereses devengados en una ESPERA, a cuyo efecto, si se produjera una variación del tipo de interés durante una ESPERA y el saldo previsto de la cuenta de crédito, una vez capitalizados los intereses a devengar en la ESPERA, excediera de dicho límite, se reducirá la ESPERA en los meses enteros necesarios, para que el saldo al final de la misma no supere el límite de crédito establecido en el párrafo "DISPOSICIONES POSTERIORES" de este pacto. Será requisito necesario para la obtención de una ESPERA que las **DOCE (12) cuotas** de amortización anteriores a la solicitud de la ESPERA, hayan sido satisfechas a su vencimiento sin devengar intereses de mora. En los períodos de ESPERA TOTAL el capital pendiente de amortizar de la primera disposición devengará el tipo de interés nominal que resulte de tomar como nominal el T.A.E. vigente del Crédito en cada momento, cuyos intereses se devengarán mensualmente, liquidándose y adeudándose en la cuenta de crédito, al finalizar la ESPERA por cualquier causa. 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 de crédito. **C) Causas de denegación, finalización anticipada o suspensión de los períodos de espera**. Serán causas de denegación, finalización anticipada o suspensión definitiva de los períodos de ESPERA: a) la venta de la finca garante y subrogación del comprador en el crédito concedido. b) Si el Acreditado se hallare en situación de mora respecto de otras operaciones crediticias de Caixa Catalunya u otra entidad. c) Si se da alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis del contrato de crédito y Caixa Catalunya no da por vencido anticipadamente el crédito. d) La amortización parcial anticipada de alguna de las disposiciones actuales, si el crédito se halla en el período de espera parcial. **SEGUNDO**.- Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengarán las

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379
		cantidades dispuestas, el plazo de devolución de éstas se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprenderá desde el día en que se ha inició el período de interés vigente en la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día en que finalice el periodo de ESPERA PARCIAL y sus prorrogas, como máximo el día **veintiocho de Febrero de dos mil catorce**, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del **CINCO CON DOSCIENTOS CINCUENTA (5,250%)**. Excepcionalmente el tipo de interés al que serán calculados los intereses devengados mensualmente y no liquidados hasta el final de cada una de las anualidades del periodo de ESPERA PARCIAL (pactada o anticipada), será al tipo que resulte la T.A.E. vigente del crédito en cada momento. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las **sucesivas anualidades** de vigencia del crédito, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. A efectos informativos, se hace constar que el total coste de la operación de crédito que se inscribe en términos de interés efectivo anual pospagable, es del **4,822 porciento**. **TERCERO.- DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS VARIABLE**. El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de incrementar con un diferencial el tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia está constituido por el **EURIBOR**, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de **"Referencia interbancaria a un año"**, en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al segundo mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con antelación al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del tercer mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia "Rererencia interbancaria a un año" dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo 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 Ahorros"**, en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los 20 días precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. El diferencial con el que deberá incrementarse el tipo de referencia será de **DOS (2,-) puntos**, si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del Acreditado, o de **CUATRO CON CINCUENTA (4,50) puntos**, para el resto de disposiciones. La Circular 7/99 del Banco de España, de 29 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 9 de julio de 1999, define el índice "Referencia interbancaria a un año", 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). Asimismo la Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de agosto de 1994, define el índice "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 refiera 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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1367	4147

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 7379 203

Oficial del Estado del día 20). **En ningún caso el tipo de interés que resulta por aplicación de esta cláusula podrá ser inferior al TRES CON CINCUENTA (3,50%) por ciento, ni superior al DOCE (12%) por ciento. COMUNICACIÓN:** La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del crédito, con antelación a su aplicación, renunciando expresamente el Acreditado a cualquier otro plazo de espera. Podrá la Acreedora sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario "LA VANGUARDIA", también con antelación a su aplicación. De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Acreedora y nunca más tarde del décimo día anterior a aquel en que se liquide el primer periodo de devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito antes de que finalice dicho primer periodo de devengo de interés, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Acreedora optar por aplicar el nuevo tipo de interés desde la fecha de su revisión, o por resolver definitivamente el contrato que se inscribe, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. **CUARTO.- PLAZO DE DISPOSICIÓN Y AMORTIZACIÓN DE LAS DISPOSICIONES.** Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por el Acreditado para cada una de las disposiciones que realice, el plazo improrrogable durante el cual podrá el Acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día **veintiocho de Febrero de dos mil cuarenta y nueve,** en cuya fecha deberá reintegrar a Caixa Catalunya el saldo ACREEDOR que a favor de ésta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en el contrato que se inscribe y de la facultad concedida al Acreditado para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito, abonando a Caixa Catalunya las cantidades que adeude por principal, intereses, comisiones e impuestos. **QUINTO.- COMISIONES.** 1) **Comisión de apertura:** La ampliación de la disponibilidad de crédito concedida devenga una comisión de apertura del **UNO (1,00%) por ciento,** con un mínimo de **CIENTO CINCUENTA EUROS (150,00 €),** sobre el importe ampliado, que se liquida y satisface de una sola vez a su formalización. 2) **Comisión variación condiciones:** La variación de condiciones de la operación concedida devenga una comisión del **CERO CON VEINTE (0,20%) por ciento,** con un mínimo de **CIENTO CINCUENTA EUROS (150,00 €),** sobre el límite concedido antes de la ampliación objeto de la presente inscripción. 3) **Comisión amortización anticipada:** Queda modificada la comisión de amortización anticipada pactada en la escritura del crédito ahora novado objeto de las inscripciones 10ª y 13ª anteriores, de forma que toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto segundo de la escritura de crédito ahora novado, devengará la siguiente compensación por desistimiento: a) Si, al momento de la amortización, la finca garante es una vivienda, el acreditado prestatario es una persona física o una persona jurídica que tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, y se amortiza más de un **50 por ciento** del capital pendiente en ese momento de la disposición que se trate, la compensación por desistimiento será del **CERO CON CINCUENTA (0,50%) por ciento,** si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del **CERO CON VEINTICINCO (0,25%) por ciento,** si se produce en un momento posterior; si la amortización es de hasta un máximo del **50 por ciento** del capital pendiente en ese momento, la compensación por desistimiento será del **CERO CON CINCUENTA (0,50%) por ciento,** sin que pueda superarse el **CERO CON VEINTICINCO (0,25%) por ciento** una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del crédito; en todos los

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379
		supuestos la compensación se calculará sobre el importe amortizado. En los demás supuestos la compensación por desistimiento será del **CERO CON CINCUENTA (0,50%) por ciento**, si se amortiza un mínimo del 50 por ciento del capital pendiente en ese momento de la disposición de que se trate, y del **UNO (1,00%) por ciento** el resto de amortizaciones, en cuyo caso sobre el importe amortizado. Asimismo, toda amortización anticipada, total o parcial, que se produzca durante una de las prórrogas del periodo de espera pactado, si genera una pérdida de capital a Caixa Catalunya, dará derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés, del **DOS CON CINCUENTA (2,50%) por ciento**, sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación y el valor de mercado del crédito, cuyo valor será la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta el vencimiento de la disposición que se trate, al tipo de interés vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En cualquiera de los casos anteriores la compensación por desistimiento se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización de las disposiciones juntamente con el importe del capital amortizado. No obstante lo anterior, la compensación por desistimiento a percibir por Caixa Catalunya será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra interior. **SEXTO.- INTERESES DE DEMORA.-** Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de Caixa de Catalunya, interés de demora al tipo que resulte de **incrementar en DIEZ (10)** puntos el que devengue en cada momento la disposición impagada según lo pactado en la cláusula segunda y tercera, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el Acreditado y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500, liquidándose día a día. **SÉPTIMO.- TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA Y DOMICILIO DEL DEUDOR.** A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala **como domicilio** para la práctica de notificaciones y requerimientos **el de la propia finca hipotecada**; y las partes tasan de común acuerdo la finca hipotecada, **a efectos de subasta**, en **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (262.100,21 €). OCTAVO.-** Los anteriores pactos sustituyen, a partir de su entrada en vigor, a los de igual contenido estipulados en la escritura del crédito hipotecario ahora novado objeto de las inscripciones 10ª y 13ª anteriores, si bien tan sólo en cuanto se refieran a intereses, en su caso, plazo de disponibilidad del crédito, quedando vigentes en cuanto se refieran a comisiones, con la salvedad de la comisión de apertura por la ampliación de disponibilidad y la comisión por cancelación anticipada a percibir por Caixa Catalunya, que será la que se ha establecido en el pacto anterior. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud, previa inscripción de la expresada rectificación de los apellidos de los hipotecantes y de la expresada modificación de sus circunstancias personales, INSCRIBO a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA" la expresada ampliación y modificación de hipoteca. **TITULO:** Así resulta de la **escritura** autorizada por el Notario de Sabadell Don Juan Gómez Martínez, el día treinta de marzo de dos mil nueve, presentada a las doce horas y veinticinco minutos del día treinta de marzo de dos mil nueve, asiento 99 del diario 197; su situación fiscal se refleja en nota al margen. Badalona, a siete de mayo de dos mil nueve.
Cancelada la anterior nota. Badalona, 19 de marzo de 2010.		
El número de REFERENCIA CATASTRAL correspondiente a esta finca es:	15 HIPOTECA	**DESCRIPCION:** ENTIDAD NUMERO SIETE. PISO SEGUNDO, PUERTA PRIMERA de la casa sita en el Barrio de Llefia o de la Salud, del término de Badalona, con frente a la calle

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1367	4147

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379 — 204

4886703DF3848F0007GJ. Badalona, a 29 de abril de 2010.

El derecho de hipoteca de la inscripción adjunta, queda afecto por cinco años al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto de TP. Y AJD.; se han pagado por autoliquidación 254,35 euros. Badalona a 29 de abril de 2010.

La precedente nota de afección queda CANCELADA, por caducidad. Badalona, 29 de julio de 2020. CSV: 20805299971E9371. ------
firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ

MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, por la *17ª que sigue. Badalona, a *18 de septiembre de 2013. CSV: 20805299CCB0EE47. ----------
firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ

Modificado el acreedor hipotecario de la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, según la inscripción 18ª que sigue. Badalona, a 2 de mayo de 2019. CSV: 20805299359E18F3. ----------
firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ

Ancha número ocho, descrita en las anterior inscripción 3ª. **CARGAS: Normas dimanantes del régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte la finca de que se trata; Afección a que se refiere la inscripción 9ª precedente; Hipoteca a que se refiere la inscripción 10ª modificada por la 13ª y ampliada y modificada por la 14ª precedente; Afecciones a que se refieren las inscripciones 10ª, 11ª, 12ª y 13ª precedentes; Hipoteca objeto de la inscripción 13ª precedente; Afección a que se refiere la inscripción 14ª precedente.** Libre de arrendamientos. **Valor pericial**: doscientos veintinueve mil seiscientos setenta y ocho euros. Los cónyuges don CHRISTOPHER OGHENE AKPORUGO y doña EUNICE AGHEDO, **adquirieron** esta finca según la inscripción 9ª precedente y seguidamente la **hipotecan**, a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA"**, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, 6, con C.I.F. G08169815, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-47741. Representada por Don Jorge Juaneda Alles, mayor de edad, con N.I.F.: 36482926G, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona Don José Marqueño de Llano, el día 17 de marzo de 2006. **TITULARIDAD DEL PRESTAMO.** El préstamo se concede a los citados titulares registrales, con carácter solidario. Dicha hipoteca se formaliza con arreglo a los siguientes PACTOS: **PRIMERO. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** Los citados DON CHRISTOPHER OGHENE AKPORUGO y DOÑA EUNICE AGHEDO, (en adelante el prestatario) en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su entera satisfacción reciben, a título de préstamo, de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, la cantidad de **CATORCE MIL CIENTO SETENTA EUROS (14.170,00 €)**, mediante abono en la cuenta número 20130339 58 0200932388. **PRIMERO bis.- CUENTA ESPECIAL.** El prestatario ingresa la cantidad de **OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS (8.544,00 €)**, en una cuenta especial, condicionada y sin interés, abierta a su nombre en CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA. Ni el depositante ni nadie en su nombre, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicho depósito, ni retenerlo, cuyo saldo queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantí hipotecaria y la finalidad inversora pactada en la escritura que se inscribe. En su consecuencia, hastá tanto no se cumplan las condiciones de disponibilidad establecidas en el contrato que se inscribe, el importe depositado se entenderá especialmente pignorado en garantía del buen fin de las obligaciones a cargo de la parte prestataria y muy especialmente las contempladas en el presente pacto. Del saldo de la cuenta especial solo podrá disponer el prestatario para atender el pago de la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (356,00 €), de cada una de las cuotas de la operación de financiación, concedida por CAIXA DE CATALUNYA, garantizada con la hipoteca anterior de la finca que ahora se hipoteca. A estos efectos, el prestario autoriza a la CAJA para que realice disposiciones del saldo de la cuenta especial, únicamente para proceder al pago del importe pactado de las mencionadas cuotas, de forma que si éstas no pudieran satisfacerse en su totalidad, por no existir saldo suficiente en la cuenta de cargo para satisfacer el resto de la cuota, no será preciso proceder a tal disposición. Finalizado por cualquier motivo el plazo de carencia que resulta del pacto segundo, así como en los supuestos de cancelación anticipada de la operación a que se refiere este pacto, el saldo aún no retirado de la cuenta especial se destinará a la amortización parcial o total del préstamo. De la misma forma se procederá si por cualquier otra causa tuviere que resolverse el préstamo. La CAJA únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. **SEGUNDO.- AMORTIZACIÓN.** El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **veintiocho (28) años**, a partir del uno de abril de dos mil doce (01-04-2012), y en todo caso a partir de aquel momento anterior en que el prestario haya dispuesto de la totalidad del saldo de la cuenta especial a que se refiere el pacto primero bis, mediante

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 7379
		trescientas treinta y seis (336) cuotas mensuales constantes de OCHENTA Y SIETE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (87,16 €), cada una, (calculadas para el supuesto de disposición total del préstamo) comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes. Hasta el inicio del plazo de amortización, salvo el supuesto en que éste se inicie con anterioridad de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, el prestatario deberá satisfacer veinticuatro (24) cuotas mensuales por los intereses que se devenguen de conformidad con el pacto tercero. En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de la cláusula tercera bis, esta/s cuota/s se modificará/n de acuerdo con tal variación. Tanto la devolución del préstamo como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la Provincia donde se firma la escritura que se inscribe. El prestatario autoriza a CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA a cargar todos los pagos por razón de intereses, amortizaciones y cualesquiera otros gastos que se produjeren en su cuenta corriente al efecto señalada, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. Sin perjuicio de ello, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá aplicar al pago o amortización del préstamo concedido y de sus intereses a los respectivos vencimientos cualesquiera cantidades que existan en ella a favor del prestatario en toda clase de cuentas, depósitos o imposiciones a plazo sin necesidad de declaración judicial ni preaviso. El prestatario podrá cancelar anticipadamente su deuda. Asimismo, al vencimiento de cada recibo, podrá anticipar cantidades a cuenta de la suma adeudada siempre que su importe sea como mínimo del CINCO (5) por ciento del principal del préstamo. En el caso de anticipación de cantidades a cuenta, la cuota de amortización se adecuará de forma que no varíe el plazo de amortización establecido en este pacto, salvo que el prestatario opte expresamente por mantener el importe de la cuota y reducir el plazo de amortización. Toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará la siguiente compensación por desistimiento: A) Si, al momento de la amortización, tanto en el supuesto que la finca garante sea una vivienda y el prestatario persona física, como en el caso que, con independencia que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o no, el prestatario sea persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, y en cualesquiera de los supuestos anteriores, se amortice más de un CINCUENTA (50%) por ciento del capital pendiente en ese momento, la compensación por desistimiento será del CERO CON QUINIENTOS (0,500) por ciento, si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o del CERO CON DOSCIENTOS CINCUENTA (0,250%) por ciento, si se produce en un momento posterior; si la amortización es de hasta un máximo del CINCUENTA (50%) por ciento del capital pendiente en ese momento, la compensación por desistimiento será del CERO CON QUINIENTOS (0,500) por ciento, sin que pueda superarse el CERO CON DOSCIENTOS CINCUENTA (0,250%) por ciento una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo; en todos los supuestos la compensación se calculará sobre el importe amortizado. B) En los demás supuestos la compensación por desistimiento será del UNO (1,000) por ciento, si se amortiza un máximo del CINCUENTA (50%) por ciento del capital pendiente en ese momento, o del UNO (1,000) por ciento en el resto de amortizaciones, en ambos casos sobre el importe amortizado, salvo en el supuesto en que por pacto o por circunstancias sobrevenidas el interés del préstamo haya devenido fijo en cuyo caso la compensación por desistimiento será del DOS CON CINCUENTA (2,50%) por ciento. En cualquiera de los casos anteriores la compensación por desistimiento se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización juntamente con el importe del capital amortizado. No obstante lo anterior, la compensación por desistimiento a percibir por la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1367	4147

NOTAS MARGINALES

1ª INSTANCIA JUZGADO N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES DE BADALONA

FINCA N.º 7379

205

será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra inferior. **TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.** La cantidad prestada devengará desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada período. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengará el capital, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el **treinta y uno de marzo de dos mil once (31-03-2011)**, el tipo de interés que devengará el préstamo será del **SEIS (6,000) por ciento.** b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas **anualidades** de vigencia del préstamo, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, al inicio de cada uno de los períodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 el número de períodos de devengo existentes en un año. Si el primer período de liquidación no se corresponde con un período de devengo entero, la primera liquidación de intereses se calculará multiplicando el capital del préstamo, en su caso el dispuesto, por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el treinta de abril de dos mil diez (30-04-2010), en que deberán abonarse, dividido todo ello por 36.500. En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, los intereses devengados hasta esa fecha se entenderán devengados diariamente, se liquidarán en la fecha de vencimiento anticipado, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos desde la última liquidación, y dividido todo ello por 36.500. A efectos informativos, se hace constar que el coste total de la presente operación de préstamo en términos de interés efectivo anual pospagable es del **5,327 por ciento. TERCERO BIS.- DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de incrementar con un diferencial de **TRES CON QUINIENTOS (3,500) puntos** el tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia está constituido por el EURIBOR, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de **"Referencia interbancaria a un año"**, en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al segundo mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con antelación al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del tercer mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia "Referencia interbancaria a un año" dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo 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 Ahorros"**, en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los 20 días precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. La Circular 7/99 del Banco de España, de 29 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 9 de julio de 1999, define el índice "Referencia interbancaria a un año", como la media aritmética simple de los

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379 Pasa al Folio 41, del Tomo 4248, Libro 1468 de BADALONA 2

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). Asimismo la Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de agosto de 1994, define el índice "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 refiera 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) **COMUNICACIÓN**: La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del préstamo, con antelación a su aplicación, renunciando expresamente el prestatario a cualquier otro plazo de espera. Podrá la CAJA sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario "LA VANGUARDIA", también con antelación a su aplicación. De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Acreedora y nunca más tarde del décimo día anterior a aquel en que se liquide el primer período de devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito antes de que finalice dicho primer periodo de devengo de interés, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido éste plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Acreedora optar por aplicar el nuevo tipo de interés desde la fecha de su revisión, o por resolver definitivamente el contrato que se inscribe, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. En ningún caso el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula podrá ser inferior al **TRES CON QUINIENTOS (3,500%) por ciento**, ni superior al **QUINCE (15,000%) por ciento**. **CUARTO.- COMISIONES Y COMPENSACIONES**. El préstamo devenga una comisión de apertura del UNO CON TRESCIENTOS (1,300) por ciento sobre el importe total concedido, con un mínimo de seiscientos un euros con seis céntimos (601,06 euros), que se liquida y satisface de una sola vez a su formalización. Toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará la siguiente compensación por desistimiento: A) Si, al momento de la amortización, tanto en el supuesto que la finca garante sea una vivienda y el prestatario persona física, como en el caso que, con independencia que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o no, el prestatario sea persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, y en cualesquiera de los supuestos anteriores, se amortice más de un CINCUENTA (50%) por ciento del capital pendiente en ese momento, la compensación por desistimiento será del CERO CON QUINIENTOS (0,500) por ciento, si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o del CERO CON DOSCIENTOS CINCUENTA (0,250) por ciento, si se produce en un momento posterior; si la amortización es de hasta un máximo del CINCUENTA (50%) por ciento, del capital pendiente en ese momento, la compensación por desistimiento será del CERO CON QUINIENTOS (0,500) por ciento, sin que pueda superarse el CERO CON DOSCIENTOS CINCUENTA (0,250%) por ciento, una vez

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO Y SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1468	4248

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379 triplicado Viene del Folio 205, del Tomo 4147, Libro 1367 de BADALONA 2 — 041

transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo; en todos los supuestos la compensación se calculará sobre el importe amortizado. B) En los demás supuestos la compensación por desistimiento será del UNO (1,000) por ciento, si se amortiza un máximo del 50% del capital pendiente en ese momento, o del UNO (1,000) por ciento en el resto de amortizaciones, en ambos casos sobre el importe amortizado, salvo en el supuesto en que por pacto o por circunstancias sobrevenidas el interés del préstamo haya devenido fijo en cuyo caso la compensación por desistimiento será del DOS CON CINCUENTA (2,50) por ciento. En cualquiera de los casos anteriores la compensación por desistimiento se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización juntamente con el importe del capital amortizado. No obstante lo anterior, la compensación por desistimiento a percibir por la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra inferior. En caso de subrogación de un nuevo deudor en el préstamo hipotecario, se devengará una comisión del UNO (1,000) por ciento sobre el capital pendiente que se liquidará y satisfará por el deudor subrogado en el momento de modificar la cuenta de cargo. Además de los gastos a cargo del prestatario que se detallan en el pacto quinto, en concepto de recuperación de los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá percibir por cada recibo impagado, una comisión de treinta euros (30,00 euros), que se devengará y liquidará al reclamarse el pago del recibo mediante adeudo en la cuenta de cargo de las cuotas del préstamo. **QUINTO.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** Serán de exclusivo cargo del prestatario el pago de todos los impuestos y gastos del préstamo y de la escritura que se inscribe, incluso la primera copia para la Entidad acreedora, así como los de su gestión ante la Oficina Liquidadora del Impuesto e inscripción en el Registro de la Propiedad, y cancelación en su día, incluso los correspondientes a las escrituras previas a la presente, quedando autorizada la acreedora para determinar el profesional que deba realizar tales trámites; y los de cualquier modificación posterior del préstamo, en su titularidad o garantías; y los judiciales y extrajudiciales para exigir el pago y cumplimiento de lo pactado, ya sean reclamaciones directas, ya incidentales, tercerías, reconvenciones u otros procedimientos, incluso honorarios de Notario, Letrado y Procurador, si el acreedor los utilizara aún cuando no fueran legalmente necesarios. También son a cargo del prestatario las primas del seguro contra incendios de la finca garante, que deberá estar asegurada por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 10 del R.D. 716/09 de 24 de abril de Regulación del Mercado Hipotecario. La entidad acreedora podrá satisfacer directamente las contribuciones y demás impuestos, como así mismo, los que se originen como consecuencia de las liquidaciones complementarias de la que se inscribe y de documentos anteriores o posteriores y los arbitrios y las primas de seguro, que graven el bien hipotecado, en cuyo caso tendrá acción ejecutiva para reclamar su importe del deudor o del tercer poseedor, pudiendo en todo momento exigirle la exhibición de los documentos justificativos de hallarse al corriente de los aludidos pagos. **SEXTO.- INTERESES DE DEMORA.** Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA intereses de demora al tipo que resulte de **incrementar en DIEZ (10,000) puntos** el que devengue en cada momento el préstamo según lo pactado en la cláusula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el prestatario y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500, liquidándose día a día. **SEXTO BIS.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y VENCIMIENTO ANTICIPADO.** CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379 triplicado
		declarar vencida la presente operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: **a)** El hecho de que por cualquier causa el Señor Registrador denegare la inscripción de la escritura que se inscribe. **b)** Si los datos que figuran en la solicitud en que se fundamenta esta operación no se corresponden con la realidad, o el crédito no se invierte de acuerdo con el destino indicado en la solicitud, así como en el caso en que las inversiones no se lleguen a completar. **c)** El impago, dentro del período de recaudación voluntaria, de las contribuciones, impuestos y arbitrios que afectan al préstamo o bien hipotecado, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores. **d)** La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro. **e)** Si el bien hipotecado fuere objeto de cualquier gravamen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial o bien cuando por cualquier circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un VEINTE (20%) por ciento y el prestatario, de conformidad con lo que establecen los artículos 5 de la Ley 2/81 y 9 del R.D. 716/2009, sobre regulación del Mercado Hipotecario, dentro del plazo de dos meses desde el requerimiento practicado por CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para que amplíe la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado, no realizara dicha ampliación o no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada del bien hipotecado el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Dicho deterioro será acreditado mediante nueva tasación del bien hipotecado, entendiéndose por tal, también y expresamente, el arrendamiento del bien hipotecado por renta anual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo graven, más la cuota mixta de amortización fijada en el contrato que se inscribe e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA. **f)** Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en el bien hipotecado las reparaciones necesarias; o la de tenerlo asegurado en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas; o la de exhibir a CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA los recibos, resguardos y cartas de pago acreditativas de que se han satisfecho a su debido tiempo los impuestos, contribuciones y primas de seguro. En caso de siniestro, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá liquidarlo con la Compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que acredite, considerándose vencido el crédito a su voluntad. Este pacto deberá ser comunicado a la Compañía aseguradora. **g)** Si el prestatario incumpliera la obligación de presentar a CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, a requerimiento de la misma y en un plazo de quince días naturales, la documentación acreditativa de su situación económico-financiera que la acreedora estime oportuna. **h)** Y en general, si el deudor infringiera cualquier pacto de la escritura que se inscribe. **NOVENO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.** En garantía del capital prestado, del pago de sus intereses hasta el máximo de dieciocho meses, al tipo máximo del **QUINCE enteros por ciento**, de los intereses de demora hasta un máximo de **CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS**, y de la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, para costas y gastos, sin perjuicio de su responsabilidad personal (y solidaria de ser varios los prestatarios) e ilimitada, la parte prestataria HIPOTECA (de conformidad con el art. 217 del R.H., del art. 1377 del C.C. o en los Aragoneses, con renuncia al Derecho expectante de viudedad para caso de ejecución de la hipoteca) a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA o de quien

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1468	4248

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 7379 triplicado

042

su derecho tenga, quien expresamente acepta la misma, esta finca. **DÉCIMO.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA**. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del artículo 110, como también a las indemnizaciones que en el caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del reglamento Hipotecario y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacederas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo, quedando obligado el deudor y los terceros poseedores a tener la finca asegurada contra incendios, en compañía de notoria solvencia y por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 10 del R.D. 716/09 de 24 de abril de Regulación del Mercado Hipotecario. **Ejecución:** 1. El **procedimiento** de ejecución de la hipoteca podrá ser el de apremio, con sus especialidades, o el extrajudicial. 2. A efectos de **SUBASTA**, se fija a la finca un **valor** de **doscientos veintinueve mil seiscientos setenta y ocho euros**. 3. Para requerimientos y notificaciones se señala como **domicilio** el de la finca hipotecada. 4. En su caso, el acreedor podrá otorgar la escritura de venta en representación de la parte hipotecante. 5. La eventual **posesión interina** del acreedor comprenderá las rentas vencidas y no satisfechas. **Transmisión del crédito:** La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión del crédito hipotecario. En su virtud INSCRIBO en favor de **"CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA" con inclusión del pacto a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, su DERECHO DE HIPOTECA** sobre la finca de este número. Así resulta del Registro y de una escritura autorizada el día veintiséis de marzo de dos mil diez, por el Notario de Sabadell don Juan Gómez Martínez, que en esta Oficina fue presentada a las doce horas y treinta y tres minutos, del veintiséis de marzo de dos mil diez, según el asiento 541, del Diario 206; su situación fiscal se refleja en nota al margen. Badalona, a veintinueve de abril de dos mil diez.

Salter Fiscal 1633/13 1 Julio 2013

La **REFERENCIA CATASTRAL** de esta finca es la siguiente: 4886703DF3848F0007GJ. Badalona, a 18 de septiembre de 2013. CSV.: 208052993596EBAB. ----------

firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ

El derecho de hipoteca de la inscripción adjunta, queda afecto por cinco años al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto de TP. Y AJD. Badalona a 18 de septiembre de 2013. CSV: 208052994291DB3D. ----------

firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ

La precedente nota de afección queda CANCELADA, por caducidad.

Badalona, 29 de julio de 2020. CSV: 20805299C5D0064C. ----------

firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ

16ª MODIFICACION DE HIPOTECA

DESCRIPCION: ENTIDAD NUMERO SIETE. PISO SEGUNDO, PUERTA PRIMERA de la casa sita en el Barrio de Llefia o de la Salud, del término de Badalona, con frente a la calle Ancha número ocho, esquina a la de Marte, con entrada por la primera de dichas calles, descrita en la anterior inscripción 3ª. **CARGAS:** NORMAS dimanantes del régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte; Hipoteca a que se refieren las inscripciones 10ª, 13ª y 14ª precedentes; Afección fiscal a que se refiere la nota extendida al margen de la inscripción 14ª precedente; hipoteca objeto de la inscripción 15ª precedente; Afección fiscal a que se refiere la nota extendida al margen de la inscripción 15ª precedente. Es vivienda habitual. Los esposos Don CHRISTOPHER OGHENE ADPORUGO y Doña EUNICE AGHEDO, mayores de edad, de nacionalidad nigeriana, casados en régimen de separación de bienes de Nigeria, vecinos de Badalona, con domicilio en calle Ample, 8, 2º, 1ª, con NN.II.EE. X3321775I y X3201750N, **ADQUIRIERON** esta finca, según las inscripciones 9ª y 14ª anteriores. **TRANSMISIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO A QUE SE REFIEREN LAS INSCRIPCIONES 10ª, 13ª Y 14ª PRECEDENTES:** "CATALUNYA BANC, S.A.U" adquirió el citado crédito hipotecario del acreedor hipotecario "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", a través de los siguientes actos: A) Fusión de las entidades "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", "CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA" y "CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA", con creación de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA", mediante la escritura autorizada, por el Notario de Barcelona Don José Marqueño de Llano, el 30 de junio de 2010, número 1.265 de

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379
Modificado el acreedor hipotecario de la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, según la inscripción 18ª que sigue. Badalona, a 2 de mayo de 2019. CSV: 20805299895EECE2. ---------- *firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ*		protocolo. B) Cesión de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA" a "CATALUNYA BANC, S.A.U" de los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera mediante la escritura de segregación de rama de actividad, autorizada por el Notario de Barcelona Don José Alberto Marín Sanchez, el 27 de septiembre de 2011, número 1620 de protocolo. Mediante **ESCRITURA** autorizada por el Notario de Sabadell don Javier Mico Giner, el cinco de julio de dos mil trece, los citados esposos Don CHRISTOPHER OGHENE ADPORUGO y Doña EUNICE AGHEDO, obrando en nombre propio, junto con la entidad acreedora de la hipoteca a que se refieren las inscripciones 10ª, 13ª y 14ª precedentes "CATALUNYA BANC, S.A.", domiciliada en plaza Antonio Maura, 6 de Barcelona y con C.I.F. A65587198, que se halla representada por Don Manel Blasco Soriano, mayor de edad, con N.I.F. 46.743.920P, facultado en virtud de escritura de poder otorgada en Barcelona, a 19 de septiembre de 2011, ante el Notario Don José Alberto Marín Sánchez, **MODIFICAN** la hipoteca a que se refieren las inscripciones 10ª, 13ª y 14ª precedentes estableciendo las cláusulas que seguidamente se transcriben en su parte necesaria y que son del **tenor literal siguiente**: **"PRIMERO. PLAZO DE DISPOSICIÓN Y AMORTIZACIÓN DE LAS DISPOSICIONES** A partir de esta fecha queda novado el contrato de crédito de referencia, en cuanto al plazo durante el cual el acreditado podrá solicitar nuevas disposiciones, que termina el día **veintiocho de Febrero de dos mil cuarenta y nueve,** así como en cuanto a la fecha en que deba iniciarse la amortización de capital de las disposiciones vigentes, que se fija en **uno de Julio de dos mil diecisiete**, hasta cuya fecha el acreditado deberá satisfacer intereses según lo acordado para el crédito en los pactos relativos al tipo de interés aplicable y su determinación. **SEGUNDO. INTERESES** Las disposiciones de crédito devengarán intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad MENSUAL, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada período. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengarán las cantidades dispuestas, el plazo de devolución de éstas se divide en dos fases: a) Durante toda la primera fase, que comprenderá desde el día **uno de Julio de dos mil trece**, hasta el día **treinta de Junio de dos mil diecisiete**, el tipo de interés nominal que se aplicará será de un **0,756 %**. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del crédito, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado para cada disposición según el sistema establecido en la escritura de crédito ahora novado, o en su caso, en escritura de su novación posterior. En concordancia con lo establecido en el artículo 4 del Real Decretoley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, el interés moratorio a favor de la entidad acreedora aplicable al crédito, mientras se den las circunstancias para que los deudores se encuentren situados en el umbral de exclusión establecido en el citado texto legal, será el resultante de sumar un **2,5%** sobre el capital pendiente del crédito a los intereses remuneratorios que devengue en cada momento la disposición impagada del crédito. **TERCERO. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA** No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del crédito solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración elaborado de conformidad con lo establecido en el Real Decretoley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que ha dado lugar a la formalización de la presente escritura de novación. **CUARTO. VIGENCIA DE PACTOS ANTERIORES** Los pactos anteriores sustituyen, a partir de su entrada en vigor, a los de igual contenido estipulados en la escritura de concesión del crédito, o en su caso, en escritura de su novación posterior. **QUINTO. GASTOS** Serán de exclusivo cargo de entidad acreedora, el pago de todos los gastos e impuestos de esta escritura, incluso la primera copia para la entidad acreedora, y los de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1468	4248

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379 — 043
		gestión y anotación en el Registro de la Propiedad, quedando autorizada la entidad acreedora para determinar el profesional que deba realizar tales trámites. **SEXTO. CONSECUENCIAS POR APLICACIÓN INDEBIDA DE LAS MEDIDAS DEL REAL DECRETOLEY 6/2012** Los deudores conocen las consecuencias establecidas en el artículo 7 del Real Decretoley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que establece que el deudor que se hubiese beneficiado de la medidas y previsiones del citado texto legal sin reunir los requisitos establecidos para ello, o que voluntaria y deliberadamente busque situarse o mantenerse en el umbral de exclusión con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que su conducta pudieran dar lugar. El importe de los daños, perjuicios y gastos, no podrá resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de estas medidas". En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "CATALUNYA BANC, S.A." la expresada transmisión y modificación de hipoteca sobre esta finca y se hace cosnar el destino de esta finca a **vivienda habitual**. Así resulta del Registro y de la citada escritura, presentada a las once horas y cincuenta y cuatro minutos, del cinco de julio de dos mil trece, según el asiento 413, del diario 228; su situación fiscal se refleja en nota al margen. Badalona, a dieciocho de septiembre de dos mil trece. CSV: 20805299B2E94F49. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ***
La **REFERENCIA CATASTRAL** de esta finca es la siguiente: 4886703DF3848F0007GJ. Badalona, a 18 de septiembre de 2013. CSV.: 2080529922BE8F6B. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ*** El derecho de hipoteca de la inscripción adjunta, queda afecto por cinco años al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto de TP. Y AJD.. Badalona a 18 de septiembre de 2013. CSV: 2080529955B9BFFD. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ*** Modificado el acreedor hipotecario de la hipoteca a que se refiere la inscripción adjunta, según la inscripción 18ª que sigue. Badalona, a 2 de mayo de 2019. CSV: 2080529942992865. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ***	17ª MODIFICACIÓN DE HIPOTECA	**DESCRIPCION:** ENTIDAD NUMERO SIETE. PISO SEGUNDO, PUERTA PRIMERA de la casa sita en el Barrio de Llefia o de la Salud, del término de Badalona, con frente a la calle Ancha número ocho, esquina a la de Marte, con entrada por la primera de dichas calles, descrita en la anterior inscripción 3ª. **CARGAS:** NORMAS dimanantes del régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte; Hipoteca a que se refieren las inscripciones 10ª, 13ª, 14ª y 16ª precedentes; Afección fiscal a que se refiere la nota extendida al margen de la inscripción 14ª precedente; hipoteca objeto de la inscripción 15ª precedente; Afección fiscal a que se refiere la nota extendida al margen de la inscripción 15ª; Afección fiscal a que se refiere la nota extendida al margen de la inscripción 16ª precedente. Es vivienda habitual. Los esposos Don CHRISTOPHER OGHENE ADPORUGO y Doña EUNICE AGHEDO, mayores de edad, de nacionalidad nigeriana, casados en régimen de separación de bienes de Nigeria, vecinos de Badalona, con domicilio en calle Ample, 8, 2°, 1ª, con NN.II.EE. X3321775T y X3201750N, **ADQUIRIERON** esta finca, según las inscripciones 9ª y 14ª anteriores. **TRANSMISIÓN DE LA HIPOTECA A QUE SE REFIERE LA INSCRIPCIÓN 15ª PRECEDENTE:** "CATALUNYA BANC, S.A.U" adquirió el citado crédito hipotecario del acreedor hipotecario "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", a través de los siguientes actos: A) Fusión de las entidades "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", "CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA" y "CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA", con creación de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA", mediante la escritura autorizada, por el Notario de Barcelona Don José Marqueño de Llano, el 30 de junio de 2010, número 1.265 de protocolo. B) Cesión de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA" a "CATALUNYA BANC, S.A.U" de los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera mediante la escritura de segregación de rama de actividad, autorizada por el Notario de Barcelona Don José Alberto Marín Sanchez, el 27 de septiembre de 2011, número 1620 de protocolo. Mediante **ESCRITURA** autorizada por el Notario de Sabadell don Javier Mico Giner, el cinco de julio de dos mil trece, los citados esposos Don CHRISTOPHER OGHENE ADPORUGO y Doña EUNICE AGHEDO, obrando en nombre

Badalona, 29 de julio de 2020 . CSV: 208052996BF72476. ---------
firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379
		propio, junto con la entidad acreedora de la hipoteca a que se refieren las inscripciones 10ª, 13ª y 14ª precedentes "CATALUNYA BANC, S.A.", domiciliada en plaza Antonio Maura, 6 de Barcelona y con C.I.F. A65587198, que se halla representada por Don Manel Blasco Soriano, mayor de edad, con N.I.F. 46.743.920P, facultado en virtud de escritura de poder otorgada en Barcelona, a 19 de septiembre de 2011, ante el Notario Don José Alberto Marín Sánchez, **MODIFICAN** la hipoteca a que se refiere la inscripción 15ª precedente estableciendo las cláusulas que seguidamente se transcriben en su parte necesaria y que son del **tenor literal siguiente**: **"PRIMERO. PLAZO Y DEVOLUCION DEL CAPITAL** El prestatario se obliga a devolver el capital pendiente de amortización del préstamo en el plazo de **trescientos noventa y tres meses**, a partir del día **uno de Julio de dos mil diecisiete**, mediante **trescientas noventa y tres cuotas mensuales** constantes de **62,12** euros, cada una, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el día del mismo número de cada periodo mensual en que deberían haberse satisfecho las anteriores, hasta la total amortización del préstamo, correspondiendo efectuar el primer pago el día **31 de Julio de 2017** y el último el día **31 de Marzo de 2050**. Hasta el inicio del plazo de amortización el prestatario deberá satisfacher **cuarenta y ocho cuotas mensuales**, por los intereses que se devenguen de conformidad con los pactos acordados relativos al tipo de interés aplicable y su determinación. En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de los pactos acordados relativos al tipo de interés aplicable y su determiniación, estas cuotas de amodificarán de acuerdo con tal variación. **SEGUNDO. INTERESES** La cantidad prestada devenará intereses, a contar desde el día **uno de Julio de dos mil trece**, a los tipos nominales que resulten de este pacto. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual siendo la fecha de devengo, liquidacion y pago el último día de cada periodo. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengará el capital, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: a) Durante la primera fase, que comprenderá desde el día **1 de Julio de 2013**, hasta el día **30 de Junio de 2017**, el tipo de interés nominal que se aplicará será de un **0,756%**. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del préstamo, el tipo de interés nominal anual de aplicación será el establecido en la escritura de préstamo ahora novado, o en su caso, en escritura de su novacion posterior. En concordancia con lo establecido en el artículo 4 del Real Decretoley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, el interés moratorio a favor de la entidad acreedora aplicable al préstamo, mientras se den las circunstancias para que los deudores se encuentren situados en el umbral de exclusión establecido en el citado texto legal, será el resultante de sumar un **2,5%** sobre el capital pendiente del préstamo a los intereses remuneratorios que devengue en cada momento el préstamo. **TERCERO. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA** No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del préstamo solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración elaborado de conformidad con lo establecido en el Real Decretoley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que ha dado lugar a la formalización de la presente escritura de novación. **CUARTO. VIGENCIA DE PACTOS ANTERIORES** Los pactos anteriores sustituyen, a partir de su entrada en vigor, a los de igual contenido estipulados en la escritura de concesión del préstamo, o en su caso, en escritura de su novación posterior. **QUINTO. GASTOS** Serán de exclusivo cargo de entidad acreedora, el pago de todos los gastos e impuestos de esta escritura, incluso la primera copia para la entidad acreedora, y los de gestión y anotación en el Registro de la Propiedad, quedando autorizada la entidad acreedora para determinar el profesional que deba realizar tales trámites. **SEXTO.**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Núm. 2	BADALONA 2	1468	4248

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7379	044

Los derechos transmitidos quedan afectos por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto de TP y AJD. Badalona, a 2 de mayo de 2019. CSV: 2080529911931131. ----------

firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ

18ª Cambio de Acreedor Hipotecario

CONSECUENCIAS POR APLICACIÓN INDEBIDA DE LAS MEDIDAS DEL REAL DECRETO-LEY 6/2012 Los deudores conocen las consecuencias establecidas en el artículo 7 del Real Decretoley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que establece que el deudor que se hubiese beneficiado de la medidas y previsiones del citado texto legal sin reunir los requisitos establecidos para ello, o que voluntaria y deliberadamente busque situarse o mantenerse en el umbral de exclusión con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que su conducta pudieran dar lugar. El importe de los daños, perjuicios y gastos, no podrá resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de estas medidas". En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "CATALUNYA BANC, S.A." la expresada transmisión y modificación de hipoteca sobre esta finca y se hace cosnar el destino de esta finca a **vivienda habitual**. Así resulta del Registro y de la citada escritura, presentada a las once horas y cincuenta y cuatro minutos, del cinco de julio de dos mil trece, según el asiento 414, del diario 228; su situación fiscal se refleja en nota al margen. Badalona, a dieciocho de septiembre de dos mil trece. CSV: 20805299A5C12B89. ----------

firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ

La entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número 4, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en la hoja BI-17-A y con NIF A-48265169, adquirió el **crédito** hipotecario a que se refiere la inscripción 10ª, modificada por la inscripción 13ª, ampliada y modificada por la inscripción 14ª y modificada por la inscripción 16ª precedentes y el **préstamo** hipotecario a que se refiere la inscripción 15ª, modificada por la inscripción 17ª precedentes, ambas del acreedor hipotecario "CATALUNYA BANC, S.A.", a través de la fusión por absorción de la entidad "CATALUNYA BANC, S.A." por "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", mediante escritura de fusión autorizada el 1 de septiembre de 2016, por el Notario de Madrid, don Rodrigo Tena Arregui, número 1823 de protocolo. La citada entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", representada por don Enrique Pérez Diaz, mayor de edad y con N.I.F. 33540465W, quien obra en nombre y representación de la compañía "DIAGONAL COMPANY SERVICE & SOLUTIONS, S.L." con C.I.F. B61425682, en virtud de escritura de poder, autorizada por el Notario de Madrid Don José Rivas Guardo, actuando como sustituto y para el protocolo de don Enrique Beltrán Ruiz, el día 9 de abril de 2018, número de protocolo 7/18; que a su vez, dicha Compañía, es apoderada de la entidad "Anticipa Real Estate, S.L.U.", con C.I.F. B86963303, en virtud de escritura de poder autorizada en Barcelona, el día 28 de julio de 2016, por el Notario don Carlos Mateo Martinez de Bartolomé, número de protocolo 2160/16, inscrita en el Registro Mercantil; y, que dicha Compañía "Anticipa Real Estate, S.L.U.", es apoderada de la nombrada entidad "CATALUNYA BANC, S.A.", en virtud de escritura de poder otorgada en Barcelona, el día 28 de julio de 2016, por el Notario don Carlos Mateo Martinez de Bartolome, número de protocolo 2158/16, inscrita en el Registro Mercantil. A pesar de la fusión realizada entre "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." y "CATALUNYA BANC SA", el mencionado poder con número 2158/2016 sigue en vigor, por lo que solicita la inscripción del expresado cambio de acreedor de la referida hipoteca, en virtud de la expresada escritura de fusión, mediante instancia suscrita en Barcelona, el uno de abril de dos mil diecinueve, con firma legitimada el tres de abril de dos mil diecinueve, por el Notario de Barcelona, don Salvador Farrés Ripoll. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", el expresado cambio de acreedor del crédito**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	08052000574748 FINCA N.º 7379
		hipotecario de las inscripciones 10ª, 13ª, 14ª y 16ª y el expresado cambio de acreedor del préstamo hipotecario de las inscripciones 15ª y 17ª, en mérito de la expresada fusión. Así resulta del Registro y de la mencionada instancia, presentada a las nueve horas y cuarenta y dos minutos del día nueve de abril de dos mil diecinueve, asiento 2643 del diario 236. Se archiva con el número **444** la instancia. Su situación fiscal se refleja en nota al margen. Badalona, a dos de mayo de dos mil diecinueve. CSV: 20805299FF9D701D. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ***

F.E.