

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

AURORA DEL MONTE ARRIETA

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA
Nº 3

PASEO ZONA FRANCA 109
08038 - BARCELONA (Barcelona)
Teléfono: 93 221 23 80
Fax: 93 221 63 72
Correo electrónico: barcelona3@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: F49FP25F5

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*
Su referencia: **323-24102311170394481**

AURORA DEL MONTE ARRIETA, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO TRES DE LOS DE ESTA CAPITAL.

CERTIFICO:

Que en vista del precedente mandamiento se han examinado los libros de este Registro y de ellos resulta lo que sigue:

PRIMERO.-

Que la finca a que se refiere dicho mandamiento, se describe en el Registro en los siguientes términos:

FINCA DE SECCIÓN 3 N°: 5100

NUMERO DOS.- VIVIENDA PISO ENTRESUELO PUERTA UNICA, radicada en la primera planta alta de la casa en la calle **REINA AMALIA** número **veintiuno**, que mide una superficie de treinta y tres metros cuadrados. Linda: al frente su acceso, rellano y hueco de la escalera; derecha entrando, con calle; izquierda con elevación de local radicado en planta baja; y al fondo, finca de los sucesores de don Isidro Muntadas Font. **Cuota: DOS ENTEROS SETENTA Y UNA CENTÉSIMAS POR CIENTO.**

Referencia Catastral: 0312637DF3801A0020ST

CRU: 08056000161427

Esta finca consta inscrita en el Registro de la Propiedad número Tres de Barcelona, al **Tomo: 2642 Libro: 139 Folio: 154 Inscripción: 4**

SEGUNDO.-

Que la finca descrita en el precedente apartado primero consta inscrita a favor de **FERNANDEZ FORNT, SERGIO**, con DNI número 77.627.995-M, al Tomo 2642, Libro 139, folio 154, inscripción 4, **100,000000% del pleno dominio** con carácter privativo **por título de compraventa** a Doña Ana Uroz Pelayo.

TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Vidal Olivas Navarro de Igualada, el día 09 de marzo de 2000, con n° de protocolo 600/2000.

Inscripción: 4ª Tomo: 2.642 Libro: 139 Folio: 154 Fecha: 26 de abril de 2000.

TERCERO.-

Esta finca se halla afecta a las siguientes **CARGAS:**

1.- **POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 3/169 ASIENTO: 36 TOMO: 2642 LIBRO: 139 FOLIO: 148 DE FECHA: 12/06/1990**

Limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio.

2.- HIPOTECA: HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** para responder de CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES CON ONCE CENTÉSIMAS euros de principal; Intereses ordinarios de DIECIOCHO meses al CINCO CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS por ciento anual; Intereses de demora de VEINTICUATRO meses al NUEVE CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS por ciento anual; OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES CON NOVENTA Y SIETE CENTÉSIMAS euros para costas y gastos; valor de subasta: CINCUENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y SEIS CON QUINCE CENTÉSIMAS euros; Domicilio a efectos de notificaciones: **La finca hipotecada.** Constituida en el tomo 2642, libro 139, folio 155, inscripción 5ª de fecha veinticinco de mayo del año dos mil.

Expedida la certificación de dominio y cargas que previene el art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por razón de la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por las inscripciones 7ª, 8ª y 9ª, y transmitida por la 11ª, en virtud de procedimiento de ejecución hipotecaria número 323/2024 -4S del Juzgado de Primera Instancia número 57 de Barcelona, según mandamiento expedido el 18 de Octubre de 2024 por Doña María Pilar Gálvez Guillén, Letrada de la Administración de justicia de dicho Juzgado, presentado a las 15'12 horas del día once de Noviembre de dos mil veinticuatro, asiento 3406 del Diario 2024.

SUBROGADA la hipoteca de la inscripción 5ª por la inscripción 6ª, a favor de **CAJA AHORROS VALENCIA CASTELLON ALICANTE** en los siguientes términos: , intereses ordinarios un cinco con veinticinco centésimas por ciento inicial; por el plazo de dieciocho meses , intereses de demora de veinticuatro meses , ocho mil doscientos noventa y tres euros con noventa y siete céntimos de costas y gastos. El plazo de duración es de ciento ochenta y siete meses, a partir del nueve de septiembre del año dos mil cuatro hasta el nueve de marzo del año dos mil veinte. En virtud de escritura autorizada por el Notario D/Dª. Gonzalo Navarro de Igualada, el día veinticinco de agosto del año dos mil cuatro, número de protocolo 1661/2004.

Inscripción 6ª de fecha cinco de octubre del año dos mil cuatro al Tomo 2642, Libro 139, Folio 156.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7ª, 8ª y 9ª.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 7ª, a favor de **CAJA AHORROS VALENCIA CASTELLON ALICANTE** en los siguientes términos: principal de **cincuenta y cuatro mil euros**, intereses ordinarios, tipo inicial de tres con cincuenta centésimas por ciento por el plazo de veinticuatro meses, intereses de demora de treinta y seis meses hasta un máximo de nueve con cincuenta centésimas por ciento, quince por ciento del principal para costas y gastos. Valor de subasta: **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA euros.** Domicilio a efectos de notificaciones: **La finca hipotecada.** El plazo de duración es de trescientos sesenta meses, a partir del cinco de septiembre del año dos mil cuatro hasta el cinco de agosto del año dos mil treinta y cuatro. En virtud de escritura autorizada por el Notario D/Dª. Gonzalo Navarro de Igualada, el día veinticinco de agosto del año dos mil cuatro, número de protocolo 1662/2004. Inscripción 7ª de fecha veinticuatro de diciembre del año dos mil cuatro al Tomo 2642, Libro 139, Folio 157.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 8ª, a favor de **CAJA AHORROS VALENCIA CASTELLON ALICANTE** en los siguientes términos: principal de

siete mil ciento ocho euros con diecinueve céntimos, intereses ordinarios por el plazo de veinticuatro meses hasta un máximo del dos con cincuenta y cinco centésimas por ciento, intereses de demora de treinta y seis meses hasta un máximo de ocho con cincuenta y cinco centésimas por ciento, quince por ciento del principal para costas y gastos. Valor de subasta: **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA euros**. Domicilio a efectos de notificaciones: **La finca hipotecada**. El plazo de duración es de cuatrocientos sesenta y ocho meses, a partir del tres de mayo del año dos mil trece hasta el tres de mayo del año dos mil cincuenta y dos. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Alfredo Roca Ferrer de Igualada, el día quince de abril del año dos mil diez, número de protocolo 596/2010. Inscripción 8ª de fecha veintiocho de mayo del año dos mil diez al Tomo 3491, Libro 280, Folio 135.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 9ª, a favor de **BANKIA, S.A.** en los siguientes términos: principal de **seis mil quinientos cuarenta y nueve euros con sesenta y un céntimos**, intereses ordinarios, tipo inicial de dos con cincuenta y cinco centésimas por ciento por el plazo de veinticuatro meses hasta un máximo del dos con cincuenta y cinco centésimas por ciento por un importe de trescientos treinta y cuatro euros con tres céntimos, intereses de demora de treinta y seis meses hasta un máximo de ocho con cincuenta y cinco centésimas por ciento por un importe de mil seiscientos setenta y nueve euros con noventa y siete céntimos, novecientos ochenta y dos euros con cuarenta y cuatro céntimos para costas y gastos, ciento treinta euros con noventa y nueve céntimos de gastos extrajudiciales. Valor de subasta: **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA euros**. Domicilio a efectos de notificaciones: **La finca hipotecada**. El plazo de duración es de cuatrocientos sesenta y tres meses, a partir del doce de octubre del año dos mil trece hasta el tres de mayo del año dos mil cincuenta y dos. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Carlos Jiménez Fueyo de Igualada, el día veintiséis de septiembre del año dos mil trece, número de protocolo 1818/2013. Inscripción 9ª de fecha veintitrés de octubre del año dos mil trece al Tomo 3730, Libro 328, Folio 66.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 5ª por la inscripción 11ª, a favor de **CAIXABANK, S.A.** FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 04/09/24.. Constituida por la inscripción 11ª de fecha catorce de noviembre del año dos mil veinticuatro al Tomo , Libro , Folio .

3.- ANOTACIÓN: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS REINA AMALIA 21**, en cuanto ala totalidad DEL PLENO DOMINIO de esta finca, seguido contra Sergio Fernandez Fornt por **3.492,46 euros de principal; 1.047,73 euros para intereses y costas; por un total de 4.540,19 euros**.

Ordenado en auto/providencia dictada el día 20 de octubre de 2021, por el/la Juzgado de Primera Instancia N° 3 de Barcelona en procedimiento número 196/2020. Según consta en la anotación letra A, al folio 67, del tomo 3730, libro 328, de fecha 01 de diciembre de 2021.

4.- Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Satisfecha la cantidad de 0 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Barcelona a 1 de Diciembre de 2021.

Según nota al margen del asiento A, al tomo 3.730, libro 328, folio 67 con fecha 01 de diciembre de 2021.

5.- ANOTACIÓN: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **HACIENDA PUBLICA**, en cuanto ala totalidad DEL PLENO DOMINIO de esta finca, seguido contra Sergio Fernandez Fornt por **6.171,14 euros de principal; 2.500 euros para costas; por un total de 8.671,14 euros.**

Ordenado en procedimiento administrativo de apremio en diligencia dictada el día 07 de junio de 2024, por el/la Agencia Estatal de la Administración Tributaria Según consta en la anotación letra B, al folio , del tomo , libro , de fecha 26 de julio de 2024.

En virtud del Mandamiento Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Diligencia número 082423999084W, que ha motivado la anotación letra B, se ha librado la certificación referida en el art. 84.2 del Reglamento General de Recaudación.

6.- Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Satisfecha la cantidad de 0 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Según nota al margen del asiento 11, al tomo , libro , folio con fecha 14 de noviembre de 2024.

CUARTO.-

La inscripción 5ª de hipoteca, subrogada, ampliada y modificada por las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª, y transmitida por la 11ª, continúa subsistente y sin cancelar en el día de la fecha a favor de la actora, a cuyo margen se ha extendido, la nota que previene el artículo 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO.-

Se han practicado las notificaciones previstas en los artº 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares con derechos que figuran en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/REINA AMALIA 21 DE BARCELONA; JUZGADO 1ª INSTANCIA N° 3 DE BARCELONA; y Dependencia Regional de Recaudación de la AEAT en Cataluña, con domicilio en San Feliu de Llobregat.

SEXTO.-

Se adjunta reproducción literal de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª, 8ª y 9ª relativas a la hipoteca relacionada en el precedente apartado de cargas, y se transcribe a continuación el tenor literal de la inscripción 11ª relativa a dicha hipoteca por constar ya inscrita en el folio electrónico de la finca: "**CRU: 08056000161427. NUMERO DOS.- VIVIENDA PISO ENTRESUELO PUERTA UNICA**, radicada en la primera planta alta de la casa en la calle **REINA AMALIA** número **veintiuno**, que mide una superficie de treinta y tres metros cuadrados. Linda: al frente su acceso, rellano y hueco de la escalera; derecha entrando, con calle; izquierda con elevación de local radicado en planta baja; y al fondo, finca de los sucesores de don Isidro Muntadas Font. **Cuota: DOS ENTEROS SETENTA Y UNA**

CENTÉSIMAS POR CIENTO. REFERENCIA CATASTRAL: 0312637DF3801A0020ST. PRÉSTAMO HIPOTECARIO, que resulta de la inscripción QUINTA, subrogado por la inscripción SEXTA, y ampliado y modificado por las inscripciones SÉPTIMA, OCTAVA y NOVENA, constituido a favor de "BANKIA, S.A.". "CAIXABANK, S.A.", con C.I.F. número A-08663619, es la actual sucesora de "BANKIA, S.A.". -titular de dicho préstamo-, por cuanto, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 2.929 de protocolo, "CAIXABANK, S.A.", absorbió a "BANKIA, S.A.". Y ahora mediante instancia suscrita en Barcelona el cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, por Doña Elisabet Alsina Mur, con D.N.I. número 47.913.961-Q, con la firma debidamente legitimada por el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, el día seis de septiembre de dos mil veinticuatro, que obra en representación de la entidad "INDRA BPO Servicios, S.L.U., con C.I.F. número B-60096435, en virtud del poder especial, por el Notario de Alcobendas, Don Gerardo Von Wichmann Rovira el tres de junio de dos mil quince, número 2.397 de protocolo, que causó la inscripción 20ª de la hoja M-535530 de dicha entidad; cuya entidad es, a su vez, apoderada de "CAIXABANK, S.A." en virtud de escritura autorizada el 10 de Mayo de 2013 por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez, Duart, e l dos de diciembre de dos mil catorce, número 3.364 de protocolo que causó la inscripción 683ª de la hoja B-41232 de la entidad "CAIXABANK, S.A.", solicitan la inscripción de la hipoteca que resulta de la inscripción quinta, subrogada por la sexta, y ampliada y modificada por las inscripciones séptima, octava y novena, a favor de "CAIXABANK, S.A.", En su virtud, **INSCRIBO a favor de "CAIXABANK, S.A.", la hipoteca, que resulta de la inscripción quinta, subrogada por la sexta, y ampliada y modificada por las inscripciones séptima, octava y novena, por título de fusión. Así resulta de la mencionada instancia que ha sido presentada a las dieciséis horas cuarenta y siete minutos, del día catorce de octubre de dos mil veinticuatro, según el asiento 2.856 del Diario 2.024. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada carta de pago. Firmado digitalmente por AURORA DEL MONTE ARRIETA con NIF 05247574D registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA N° 3, el catorce de noviembre del año dos mil veinticuatro (2080560608A41310)."**

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES DE DESPACHO

Número 2786 del Diario 2024 de fecha 10/10/2024, CESION DE HIPOTECA del notario DON MANUEL RICHI ALBERTI.

FORMALIZACION Y GESTION tramita escritura presentada TELEMATICAMENTE a las nueve horas, autorizada el día veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, por el Notario de MADRID DON MANUEL RICHI ALBERTI número de protocolo 4022/2024, por la que, CAIXABANK, S.A. **CEDE** a AP OXYGEN BIDCO, S.À R.L. EL CRÉDITO SOBRE las fincas números 5254 de Sección 3, 15877 de Sants 4, 9059 de Sección 3, 8451 de Sección 4, 2312 de Sección 1, 13014 de Sección 4, 5100 de Sección 3, 1527 de Sección 3, 8197 de Sección 5, 9629/P36 de Sección 5, 9629/P39 de Sección 5, 8199 de Sección 5, 2101 de Sección 4, 2089 de Sección 4, 5092 de Sección 3.

Clase de Incidencia Aportación de documentación para subsanación de fecha 24/10/2024

APORTADA por **FORMALIZACION Y GESTION** telemáticamente la liquidación del impuesto. Barcelona a 24 de octubre de 2024.



Así resulta del Registro y no constando presentado en el Libro Diario, ningún otro documento que, pendiente de despacho se refiera a la finca de que se certifica, firmo la presente.

PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSONAL

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por AURORA DEL MONTE ARRIETA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA N° 3 a día catorce de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20805627F7E118FB

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

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



C.S.V. : 20805627F7E118FB

NOTAS MARGINALES	ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5100 155
Afección durante 5 años al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, objeto del asiento adjunto. Se archiva carta de pago. Barcelona, 24-05-2000. CANCELADA por haber incurrido en CADUCIDAD. Barcelona, 24/5/00. "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCA" QUITA ENDOSADA en el préstamo garantizado con hipoteca objeto de la adjunta inscripción 5ª, de la extinción y alcance que resulta del artículo 1211 del Código Civil, y Ley 2/1994 de 30 de marzo, según resulta de la inscripción 6ª de esta finca, en la que asimismo se modifica. Barcelona, 6 de octubre de 2.004. AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 5ª, por la 7ª que sigue. Barcelona, 24 de diciembre de 2.004. AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 5ª, por la 8ª que sigue. Barcelona, 23 de mayo de 2.010. AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción, por la 9ª que sigue. Barcelona, 23 de octubre de 2013.	5ª HIPOTECA	46 de este tomo; b) afección por autoliquidación de fecha 26 de abril de 2000, al margen de la inscripción 4ª. Don SERGIO FERNANDEZ TORRE, mayor de edad, soltero, vecino de Vilanova d'Espoya, Baix, s/n y con D.N.I. 77027995-M, AUXILIO esta finca, según resulta de la inscripción 4ª, y la HIPOTECA libre de arrendatarios, a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", domiciliada en Madrid, Plaza de Celanqua, 2, NIF G-26-029007, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, representada por Don Jordi Romeu Caballero y don Francisco Javier Julio Andrau, facultados en virtud de las escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, el 22 de julio de 1.998 y 27 de abril de 1.995, en garantía de un préstamo de CINQUE MILLONES DOSCIENTAS MIL PESETAS -55.293'11 EUROS- de principal, DIECIOCHO MESES de intereses remuneratorios, a un tipo del CINCO CON VEINTICINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE POR CIENTO; de la cantidad de UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESETAS -8.293'97 EUROS- que se estipulan para costas y gastos. ESTIPULACIONES: 1.- CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- PRIMERA.- El préstamo que la Caja ha concedido a dicho señor en adelante "la parte prestataria", asciende a un capital de 9.200.000 pesetas -55.293'11 euros-. La parte prestataria consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con la Caja. El prestatario está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de la oferta vinculante. SEGUNDA.- La suma prestada se confiesa recibida por el prestatario mediante abono en la cuenta de ahorro, de la oficina de la Caja, abierta a nombre de la parte prestataria. SEGUNDA.- AMORTIZACION. Primero.- La duración del préstamo será de DOSCIENTOS CUARENTA MESES contados desde el NUEVE DE MARZO DE DOS MIL. Segundo.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de 240 cuotas de 61.994 pesetas -372'69 EUROS- cada una, comprensivos de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de la escritura que se inscribe. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trata, de acuerdo con lo pactado. En caso de que cualquiera de los meses de vencimiento, no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día de mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que designe el deudor. Tercero.- La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. PRIMERO.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del CINCO CON VEINTICINCO POR CIENTO, que será fijo durante los doce primeros meses. Transcurrido dicho plazo de tiempo el interés será variable con arreglo a lo que se dirá. A los efectos del cálculo de interés, se computen los 365 días del año. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. El tipo de interés pactado, cuando sea variable se determinará por periodos semestrales, contados desde la firma del contrato que se inscribe, siendo durante el semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas, vigente en el momento de la revisión que el Banco de España publica oficialmente en el BOE, para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, redondeando por exceso a un cuarto de punto porcentual, incrementado en cinco puntos porcentual el tanto del tipo resultante en tercer decimal. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficialmente en el BOE con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos del derecho real de



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5100. ---
		hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del trece por ciento aunque experimente variación por las causas señaladas. La Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo a partir del día siguiente del último vencimiento a tipo tipo de interés fijo y sucesivamente, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efecto del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario en caso de oposición tendrá derecho, dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. CUARTA.- Denegado. CUARTO BIS.- Denegado. QUINTO.- No se hace constar. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en cuatro puntos al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia del contrato que se inscribe, se considerarán capital en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en los sucesivos, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido el mora el prestatario o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que está obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por el concurso o quiebra del prestatario o por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho. Igualmente el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y podrá procederse al reintegro de las cantidades entregadas, intereses, intereses de demora, por medio del procedimiento del artículo 131 de la L.H., por el procedimiento ejecutivo extrajudicial o por el procedimiento ejecutivo general de la Ley de Enjuiciamiento Civil en los casos siguientes: a) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la escritura, que consten en la presente inscripción. Con respecto a la falta de pago, bastará la de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, o de un recibo de contribución o impuestos que grave la finca aún cuando el recibo de contribución hayan sido pagados por la Caja, adelantando las cantidades precisas, teniendo la entidad prestadora facultad para exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, el tipo pactado en el contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. b) La no inscripción de la escritura que se inscribe en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables o insubsanables y en todo caso, y cualquiera que sea su causa, en el plazo de seis meses a partir de la fecha de su otorgamiento. c) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye. d) Incendio de la finca hipotecada si resultará destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor -en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la entidad prestamista-, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada. A estos efectos, los prestatarios aportarán irrevocablemente a la Caja para percibir directamente de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la entidad prestadora la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. e) Denegado. f) Denegado. CLAUSULAS HIPOTECARIAS. PRIMERA.- Transcrito al principio. Los prestatarios por ser cotitulares en proindiviso de la finca, acuerdan la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de sus derechos, sin que sea necesaria la previa distribución, todo ello de acuerdo con lo previsto en los artículos 216 y 217 del R.H. SEGUNDA.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la L.H. y 215 de su Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes, podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. TERCERA.-



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.199
REFRASECULA 0676371601 03126371630017002601 AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción 88, por la 7ª que sigue. Barcelona, 24 de diciembre de 2.004. AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción 88, por la 8ª que sigue. Barcelona, 28 de mayo de 2.010. AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción, por la 9ª que sigue. Barcelona, 23 de octubre de 2012.		escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil tres por el Notario de Valencia, don José Luis Pavia Sanz; manifiestan que don Sergio Fernández Fornt, en su condición de deudor del préstamo garantizado con la hipoteca a que se refiere la anterior inscripción 58, ha solicitado de la Caja de Ahorros la subrogación en la misma. Con tal fin, previa solicitud del prestatario, la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja formuló una oferta vinculante de nuevo préstamo, en la que figuraban las condiciones financieras del mismo, que mejoran las condiciones del tipo de interés aplicable. La oferta vinculante se notificó a la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID el día 2 de agosto de 2.004 requiriendo la entrega de certificación del importe del débito, sin que ésta haya sido entregada dentro del plazo legal. En consecuencia, la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ha calculado la cantidad adeudada, bajo su responsabilidad y asumiendo las consecuencias de su posible error, que no será renunciable al prestatario, resultando la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS. ESTIPULACIONES. A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 1º CAPITAL DEL PRÉSTAMO. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja -en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja", concede a don Sergio Fernández Fornt, que acepta, un préstamo de CUARENTA Y SILLO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCIENTA Y OCHO CÉNTIMOS, destinado a pagar a Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid el importe del débito correspondiente por el concepto del préstamo garantizado con hipoteca, a que se refiere la anterior inscripción 58, y producir la consiguiente subrogación subjetiva de acreedor. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta número 2077 0965 54 5100205043, abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina de Igualada. 2º AMORTIZACIÓN. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de ciento ochenta y siete cuotas mensuales, con vencimientos los días 9 de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas el día 9 de septiembre de 2.004 y 9 de marzo de 2.036, respectivamente, siendo la cuantía de la cuota de trescientos treinta euros con sesenta céntimos hasta el vencimiento del día 9 de septiembre de 2.005, inclusive. No obstante, la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día 25 de agosto de 2.004 hasta la fecha de aquélla. Resto, denegado. 3º INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual de TRES ENTEROS CINCUENTA CÉNTIMOS POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 3 de septiembre de 2.005, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día 25 de agosto de 2.004. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual. Resto, denegado. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. 3º DTS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de un año, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de setenta y cinco céntimos de punto. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Índice de referencia. El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año. INTERIOR. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará su difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará inmediatamente en el B.O.E.. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará en el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 5.100	157
		El cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable, si tipo de interés sustitutivo, si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable, se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principios 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 a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el selectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice se calculará por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar al tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de vencimiento correspondiente de punto. d) Si dejase de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes será el vigente en el momento de la no publicación. 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tener conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestataria o en cualquiera de sus oficinas mediante entrega, si así lo solicita, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja, por cualquier medio fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para rembolsar la totalidad del préstamo, por todo que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cumplido el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás acciones generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no contribuyere a la Caja, en el tiempo y forma indicados, se dará, si el respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente. En 49. Denegada. 49. b/a. Denegada. 58. Denegada. 68. INTERESES DE OFICINA. En caso de dación y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará días de mora intereses de mora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que se sean pagados a su vencimiento, serán capitalizados a los solos efectos de devengar intereses de dition calculados al tipo de interés de mora expresado en este artículo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar de satisfacer, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivas vencimientos, con necesidad de aviso previo al requerimiento capital alguno, y sin embargo dichos deudores deberán como tal por la propia Entidad acreedora. No se podrán denegar judicialmente los pagos ordinarios y de amortización, la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios de período de devengación que, en el caso de las impagadas, una vez producida la mora, los intereses de	

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.100. Para el folio 134 del Libro 290 de la sección 33, tomo 3491 del archivo.
cancelando al prestatario y al Notario la certificación negativa de la escritura que causó el asiento 645 del Libro 210, por lo que queda el mismo prorrogado por el plazo de 60 días a partir de esta fecha. Barcelona, 3 de octubre de 2.004.		deberá ser liquidado en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. Resto, denegado. D) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 18.- FORMA DE PAGO. Los pagos correspondientes a este préstamo se realizarán a través de la cuenta abierta en la entidad acreedora a que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria se faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los correspondientes adelantos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada, y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para aminorar adeudos durante la vigencia del préstamo. 28.- En todo lo demás, las condiciones del préstamo hipotecario concedido por la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID serán de aplicación al préstamo garantizado con la hipoteca en la que se subroga la Caja, incluso en lo relativo a las responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. 34.- PAGO DEL PRESTAMO ANTERIOR. Don Sergio Fernández Fornt autoriza expresamente a la Caja para que proceda a adeudar en la cuenta abierta a su nombre en la propia Caja, la cantidad de MIL CUATROCIENTOS EUROS CON DOCE CENTIMOS, para hacer efectivo a CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID las cantidades que le adeuda en virtud del préstamo hipotecario por los conceptos de intereses y comisión devengados y no satisfechos. La indicada cantidad, junto con el importe del préstamo concedido en la escritura que se inscribe, de junto CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS, se ha destinado al pago de las cantidades adeudadas por el prestatario a CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID como consecuencia del referido préstamo garantizado con la hipoteca. El prestatario ha hecho entrega al Notario autorizante de la escritura que se inscribe, la suma de CUARENTA Y SIETE MIL EUROS mediante cheque, a disposición de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. 48. Denegada. 52.- Denegada. 56.- Denegada. 76. Denegada. En su virtud la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCALAJA", queda subrogada en el préstamo hipotecario objeto de la anterior inscripción 59. Así resulta de una escritura autorizada el veinticinco de agosto de dos mil cuatro por el Notario de Igualada, don César Martín Núñez, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintidós de agosto del año, según el asiento 642 del Libro 210. Barcelona, cinco de octubre de dos mil cuatro.
Afectación durante 9 años al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, objeto del asiento adjunto. Se archiva carta de pago. Barcelona, 24/12/04.	78 AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA.	CRÉDITO HIPOTECARIO a que se refiere la anterior inscripción 59, subrogado por la 66. Mediante la escritura que se dirá, de una parte, don SERGIO FERNÁNDEZ FORNT, mayor de edad, soltero, vecino de Igualada, calle Lleida, 29, con D.N.I. número 77.627.994-N, titular de esta finca según la anterior inscripción 48; y de otra, don David Tutusaus Ravall, obrando en nombre y representación de "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCALAJA", domiciliada en Castellón, calle Caballeros, 2, con C.I.F. número G-46/002804, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, folio 1, hoja número CS-2749, facultado mediante escritura de poder autorizada el siete de noviembre de dos mil tres por el Notario de Valencia, don José Luis Pavia Sanz, manifiestan, que don Sergio Fernández Fornt, ha solicitado de la Caja acreedora, que ha aceptado, la ampliación de la cuantía del referido préstamo hipotecario. Que en consecuencia, los señores comparecientes, otorgan la escritura de ampliación y modificación de préstamo hipotecario que se inscribe, al cual, queda sujeto a las siguientes ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 18. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancalaja -en lo sucesivo la Caja o Bancalaja- amplía el préstamo hipotecario constituido en la anterior inscripción 59, subrogado por la 66, en la cuantía de CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS CON DOCE CENTIMOS. Don SERGIO FERNÁNDEZ FORNT reconoce deber a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancalaja, en concepto de préstamo, que acepta, la cantidad de CIENTO DOS MIL EUROS, de los cuales: a) CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMOS son el capital pendiente de devolución del préstamo que en su día concedió la Caja, tras diversas amortizaciones efectuadas. b) CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS CON DOCE CENTÍMOS más le han sido entregados en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, como ampliación del préstamo mediante abono en cuenta. 28. AMORTIZACIÓN. La duración del presente préstamo será hasta el día 5 de agosto de 2.034. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalcul-
REFERENCIA CATASTRAL. 03126370P3S01A0020ST		
AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción 78, por la 88 que sigue. Barcelona, 28 de mayo de 2.010.		
AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción, por la 9ª que sigue. Barcelona, 23 de octubre de 2011.		

493/87

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	SARCELONA-2	TERRER	200	3 4 91

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.100 -duplicado-	134
		Procede del folio 157 del libro 139 de la sección 38, tomo 2642 del archivo. Se hará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de 360 cuotas mensuales, con vencimientos los días 5 de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días 5 de septiembre de 2.004 y 5 de agosto de 2.034, respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de cuatrocientos cincuenta y ocho euros con tres céntimos hasta el vencimiento del día 5 de agosto de 2.005, inclusive. No obstante, la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día 25 de agosto de 2.004 hasta la fecha de aquélla. En parte, denegado. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En parte, denegado. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada período de interés sucesivo. b) Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los períodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución. 3ª. INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 5 de agosto de 2.005, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día 25 de agosto de 2.004. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual, resto, denegado. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. 3ª bis. TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de un año, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de setenta y cinco centésimas de punto. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable, se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define 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.	

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.100 -duplicado-
		o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E.. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. Resto, denegado. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de veinticinco céntimos de punto. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus oficinas mediante entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja, por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. 4A.- Denegado. 4B bis.- Denegado. 5A.- Denegado. 6A.- INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6A bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento, serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. Resto, denegado. 6A BIS.- RESUMIÓAN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 72 y 8A perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento en todo o en parte,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BARCELONA-3		TERCERA	280	3491

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.100 -duplicado-	135
		ninguna de las amortizaciones de capital o intereses, de conformidad con lo pactado en la escritura que se inscribe. b) Si la parte hipotecante no hiciere efectivas las obligaciones de pago que, en relación con la finca hipotecada, tenga preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. c) Sin sentido. d) Denegado. e) Denegado. f) Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala. B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. 1A.- FORMA DE PAGO. Los pagos correspondientes a este préstamo se realizarán a través de la cuenta abierta en la entidad acreedora que designe la parte deudora. Resto, denegado. 2A.- GARANTIA REAL DEL PRESTAMO. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará concretada y ampliada la garantía hipotecaria que, directamente, como ampliación de la anterior, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas del contrato que se inscribe. 3A.- EXTENSION OBJETIVA. La hipoteca se extenderá a las accesorias, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. 4A.- CESTION DEL CREDITO HIPOTECARIO. La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 5A.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE. 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca que resulte hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la entidad acreedora por cuenta de la parte hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre del los obligados al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6A bis. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se hipoteca, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Denegado. 6A.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA. Para todos los casos de reclamación judicial, y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. 7A.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES. 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. 2. A tales efectos, la parte deudora o hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada, y como precio para su subasta, se TASA la finca en la cantidad que se dirá. 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez, ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro, que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en este contrato. 8A.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario.	

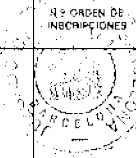
NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.100 -duplicado-
Afección durante 5 años al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, objeto del asiento adjunto. Se archiva carta de pago. Barcelona, 28/05/10. REFERENCIA CATASTRAL 031263/DE/0001A0020ST AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción, por la 9ª que sigue. Barcelona, 23 de octubre de 2010.	388 AMPLIACION Y NOVACION HIPOTECA C.F.	con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precto para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad que se dirá. 2. La parte deudora o hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones al indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien, del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez, ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro, que en su caso proceda- que en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en este contrato, 98.- Denegada, 103.- Denegada, 119.- Denegada. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA Y PRECIO PARA SUBASTA: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: Esta finca tras la ampliación efectuada queda hipotecada por CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENA Y TRES EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS de capital y un quince por ciento del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del tres enteros cincuenta céntimos por ciento y de tres años al tipo máximo del nueve enteros cincuenta céntimos por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora. d) Precio para subasta: La finca se tasa para subasta en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS. En su virtud, la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE" -BANCAJA-, INSCRIBE la expresada ampliación y modificación de la hipoteca que resulta de la anterior inscripción 58, subrogada por la 69, en los referidos términos. Así resulta de una escritura autorizada el veinticinco de agosto de dos mil cuatro por el Notario de Igualada, don César Martín Muñoz, subsanada por escritura autorizada el veintidós de diciembre de dos mil cuatro por el Notario de Igualada, don Gonzalo Navarro y Navarro de Pañencia, que ha sido presentada a las doce horas, cuarenta y seis minutos del día veintitrés de diciembre último, según el asiento 395 del Diario 211. Barcelona, veinticuatro de diciembre de dos mil cuatro. CRÉDITO HIPOTECARIO que resulta de la anterior inscripción 58, subrogada por la 68 y ampliado y modificado por la 78. Mediante la escritura que se dirá, de una parte, don SERGIO FERNÁNDEZ FORNI, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Sant Martí de Tous -Barcelona-, calle Rixides Altes, número 20, con D.N.I. número 77.627.996-M, titular de esta finca según resulta de la anterior inscripción 48, que no constituye su vivienda habitual; y de otra, don Enric Ribas Valls, obrando en nombre y representación de la entidad "DIAGONAL-CEST, S.L.", facultado mediante escritura de poder otorgada en Barcelona, ante el Notario don Amador Rivas Ruiz, actuando en sustitución del Notario de dicha población, don Enrique Beltrán Ruiz, el 11 de abril de 2.008, número 553 de protocolo, cuya entidad es a su vez apoderada de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, 2, con C.I.F. número G-46002804, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, folio 1, hoja número 08-2749, en virtud del apoderamiento a su favor conferido, en escritura otorgada en Valencia, ante el Notario don José Luis Pavia Sanz, el 5 de octubre de 2007, número 2775 de protocolo. Manifiestan que, al día 15 de abril de 2.010 el capital del mismo pendiente de devolución asciende a NOVENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENA Y UN EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS. Y, que don Sergio Fernández Forni, ha solicitado de la Caja acreedora, que ha aceptado, la ampliación de la cuantía y la modificación de determinadas condiciones del préstamo hipotecario. La modificación de condiciones del préstamo hipotecario devenga en favor de Bancaja una comisión por modificación del contrato de 908,92 euros, que se devenga y liquida en el día 15 de abril de 2.010. Que, en consecuencia, los señores comparecientes, en el mismo concepto en que intervienen, otorgan esta Escritura de AMPLIACION Y MODIFICACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO, el cual, a partir del día 15 de abril de 2.010, queda sujeto a las siguientes ESTIPULACIONES FINANCIERAS:



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.100 -duplicado-
		de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada período de interés sucesivo. b) Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los períodos correspondientes a los plazos adelantados solo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución. 3A. INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual de DOS ENTEROS QUINIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 3 de junio de 2.012, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día 15 de abril de 2.010. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual, y se efectuará mediante la siguiente fórmula: $I = C \cdot i / 360.000$, siendo I= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C= capital pendiente al inicio del período de liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Número de días del período de liquidación, considerando meses de 30 días". c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. 3A.bis. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos cuya duración será de doce meses, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 1,500 puntos. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año EURIBOR. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define 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 a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.500 -duplicado-
		en que el tipo revisado deba estar vigente. Asimismo, a efectos informativos, el tipo de interés anual equivalente, que variará con las revisiones del tipo de interés. 59. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado. b) Anunciales notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. d) Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora del Impuesto. e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la ampliación de hipoteca que se formaliza en esta escritura. f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g) Los gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación. 60. INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 68. bis., el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dura la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: $IA + C_{12} \cdot t_1 / 36.500 + \dots + C_{12} \cdot t_n / 36.500$, siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; $i_1, i_2, \dots, i_n$ = interés nominal anual de demora del periodo de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; $t_1, t_2, \dots, t_n$ = Número de días naturales del periodo de interés correspondiente que se comprenden en el periodo de liquidación". 68. bis. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO. La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 74 y 88, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura. b) Si la parte hipotecante no hiciera efectivas las obligaciones de pago dual, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen constituido en garantía del préstamo. c) Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte deudora o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte deudora o hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquel en que sea requerida para ello. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la ampliación de hipoteca que aquí se formaliza. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escri-

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	BARCELONA-3	TERCERA	280	3491

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.100 -duplicado-	138
		lura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas hipotecadas concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 218-29 del Reglamento Hipotecario. f) Si el principal de la ampliación del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 19. B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. 19.- FORMA DE PAGO. Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correo y envío se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se comprometo a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de este contrato. Bancaja podrá compensar las sumas que el prestatario adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el prestatario faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el prestatario tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuir las a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas. 29.- GARANTIA REAL DEL PRÉSTAMO. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará concretada y ampliada la garantía hipotecaria que, directamente, como ampliación de la anterior, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. 39.- EXTENSION OBLIGATIVA. La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. 49.- CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO. La Caja podrá ceder el crédito o el contrato, total o parcialmente, a cualquier persona o entidad, sin consentimiento de la parte deudora y sin necesidad de notificarlo a la misma, si bien en el supuesto de cesión del contrato, ésta no podrá engendrar merma de las garantías de la parte deudora. 59.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE. 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciera, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de los obligados al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 69 bis. Asimismo, se comprometo a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca constituida en garantía del préstamo. El hipotecante se comprometo a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el venci-	

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.100 (duplicado) Para el folio 66 del libro 328 de la sección 33, tomo 3.730 del archivo.
	Sh	miento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en esta escritura. 69.- ADMINISTRACION Y POSISION JURIDICA. Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. 70.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PROCEDIMIENTOS JUDICIALES. 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo VI. 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en la propia finca hipotecada, sita en Barcelona, calle Reina Amalia, número 21, entresuelo, y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente. 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. 80.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad que se dirá. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones al indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. 81.- APODERAMIENTO. Don Sergio Fernández Fornt confiere a la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" poder especial para otorgar cualquier escritura declaratoria o subsanatoria de la presente, con el fin de que quede inscrita en el Registro de la Propiedad competente. AMPLIACION DE HIPOTECA. Don Sergio Fernández Fornt AMPLIA la hipoteca ya constituida a favor de la Caja. Responsabilidad hipotecaria y precio para subasta: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca queda hipotecada por CIENTO DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS de capital y un quince por ciento del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del 2,55 por ciento y de tres años al tipo máximo del 3,55 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 53 de esta escritura. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS. Las partes aceptan esta escritura en todos sus extremos y, a los efectos legales oportunos, la Caja hace entrega a la parte deudora, en este acto, de un folleto que contiene las tarifas de comisiones y normas de valoración aplicables a la operación concertada. A efectos informativos, el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 2,781 por ciento, que variará con las revisiones del tipo de interés. En su virtud la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA,



581/87

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 5.100 -triplicado-

066

Procede del folio 138 del libro 280 de la sección 3B, tomo 3.491 del archivo.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de la que se archiva copia. Barcelona a 23 de Octubre de 2013.

REFERENCIA CATASTRAL: 0312637DF3801A0020ST

CANCELADA la precedente nota de afección, por haber incurrido en caducidad. Barcelona, 1 de diciembre de 2021.

9ª
AMPLIACION
Y NOVACION
HIPOTECA

C-46/13
CELUJA
L.T. 12
C-434/13
29-5-13

CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, INSCRIBE la expresada ampliación y modificación de la hipoteca que resulta de la anterior inscripción 5ª, subrogada por la 6ª y ampliada y modificada por la 7ª, en los términos expresados. Así resulta de una escritura autorizada el quince de abril de dos mil diez por el Notario de Igualada, don Alfredo Roca Ferrer, con el número 596 de su protocolo, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día quince de abril último, según el asiento 464, del Diario 223. Barcelona, veintiocho de mayo de dos mil diez.

CREDITO HIPOTECARIO que resulta de la anterior inscripción 5ª, subrogado por la inscripción 6ª y ampliado y modificado por las inscripciones 7ª y 8ª. Mediante la escritura que se dirá, de una parte, don **SERGIO FERNÁNDEZ FORNT**, mayor de edad, de vecindad civil catalana, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Sant Martí de Tous -Barcelona-, con domicilio en calle Eixides Altes, número 20, 1º 1ª, provisto de D.N.I./N.I.F. número 77.627.995-M, titular de esta finca según la inscripción 4ª, que no tiene el carácter de vivienda habitual, por lo que no precisa de ninguno de los consentimientos previstos en la legislación vigente; y de otra, la entidad "**BANKIA, S.A.**", actual sucesora de la "**CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE**" -BANCAJA-, titular de dicho crédito, domiciliada en Madrid, calle Montesquiza, número 48, con C.I.F. A-14010342; manifiestan, que el CLIENTE ha solicitado a Bankia la novación del citado préstamo hipotecario, procediendo a la ampliación del capital del mismo, así como a la modificación de determinadas condiciones de la operación. Que Bankia ha accedido a lo solicitado por el CLIENTE y además de la ampliación del capital del préstamo, conforme a lo que se ha solicitado, las partes han acordado la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas entre la solicitud y formalización de esta escritura. Y, que ambas partes intervinientes, de común acuerdo, convienen en formalizar la presente escritura, otorgando a tal fin las siguientes **ESTIPULACIONES**: 1.- **Acuerdo novatorio**: El citado préstamo es objeto de novación con efectos jurídicamente, meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresan. El CLIENTE manifiesta que ha sido debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al préstamo, a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la presente escritura, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la presente operación. 2.- **Fecha de pago**: El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación el día 12 del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia, el CLIENTE reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer día 12 a contar desde la fecha de firma de este contrato, se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE en ese mismo día en un recibo único de intereses, al tipo de interés vigente según lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario y sus posteriores modificaciones y en la presente escritura. Como consecuencia de lo pactado en esta estipulación, todas las referencias en la escritura a la fecha de efectos, se entenderán referidas a la fecha de pago según ha quedado definida en esta estipulación. 3.- **Novación por ampliación del capital del préstamo**: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de **SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS**, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que será la fecha de efectos de la presente Escritura, salvo que se haya pactado otra fecha de efectos en relación con alguna otra modificación pactada en esta escritura. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, mediante su abono al CLIENTE o su adeudo al mismo, según proceda, asciende a CIENTO CUATRO MIL EUROS, y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. 4.- **Variación del tipo de interés**: Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5100 - triplicado -
		quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del 2,500 por ciento anual, que será fijo durante los 12 primeros meses, y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado, cuando sea variable, se determinará por periodos semestrales contados desde la fecha de comienzo del tiempo de duración del préstamo a tipo de interés variable, siendo durante el primer semestre la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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), vigente en la fecha en que termina el periodo a tipo fijo, redondeando, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de 0 de punto, incrementada en 2,00 puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el sexto decimal. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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), vigente en el momento de la revisión, redondeando, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de 0 de punto, incrementada en 2,000 puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el sexto decimal. El referido tipo (EURIBOR) se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (truncamiento, redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, Bankia comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado encimamiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos informativos, se hace constar que la TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del 2,56923 por ciento. Dicha TAE ha sido calculada conforme a la normativa vigente. De acuerdo con lo previsto en la citada normativa: a) En el caso de operaciones a tipo de interés variable o que permitan la modificación de los elementos usados en la determinación de la TAE, y en la medida en que dichas variaciones no son cuantificables, dicha TAE tiene la consideración de TAEVariable y su cálculo se ha realizado considerando el valor de dichos elementos en el momento de la firma. Así mismo, se informa que en el caso de operaciones a tipo variable, la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. b) De existir comisión de disponibilidad, dicha comisión no se ha considerado en el cálculo de la TAE. 5.- Plazo. Las partes también acuerdan modificar la Estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS meses a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, más los días que medien entre la fecha de formalización y el primer día 12 a contar desde la fecha de firma de este contrato, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Todas las referencias a la fecha de efectos que se pactan seguidamente en cuanto al sistema de amortización, se entenderán referidas a la fecha de pago según quedó esta definida en el presente contrato. Los intereses devengados entre la fecha de firma de este contrato y la fecha de inicio de cómputo,



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BARCELONA-3		TERCERA	328	5730

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 5.100 *tipico de*

067

calculados al tipo establecido en la cláusula de tipo de interés, se satisfarán por el CLIENTE en la fecha de inicio de cómputo en un recibo único de intereses. 6.- **Comisión de Apertura:** La comisión de apertura será del 0,00 por ciento calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por el CLIENTE de una sola vez a la firma del presente contrato mediante adeudo en la cuenta que mantiene abierta en Bankia con el mínimo establecido en el Libro de Tarifas en cada momento. En sucesivas ampliaciones se calculará del mismo modo. 7.- **Comisión de estudio:** En concepto de estudio de la presente operación, se devengará una comisión a favor de Bankia del 0,00 por ciento sobre el importe del presente préstamo que el CLIENTE abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de 0,00 euros. 8.- **Comisión posiciones deudoras:** Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de 35 euros para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por Bankia cada vez que reclame al prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados. 9.- **Amortización anticipada:** Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el CLIENTE el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipada, calculadas sobre el importe reembolsado: 1.- Reembolso anticipado superior al 25 por ciento del capital pendiente en cada momento o reembolso total del préstamo: a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en período de interés a tipo fijo: 0,50 por ciento. b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: 0,50 por ciento. 2.- Reembolso anticipado igual o inferior al 25 por ciento del capital pendiente en cada momento: a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en período de interés a tipo fijo: 0,50 por ciento. b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: 0,50 por ciento. Las anteriores comisiones se cobrarán tanto en caso de cancelación anticipada voluntaria, como en el supuesto de cancelación por subrogación de otra entidad en la posición acreedora de Bankia. No obstante, en caso de cancelaciones subrogatorias en base a la Ley 2/94 en los supuestos que se indican a continuación, la comisión a cobrar al CLIENTE será la que se indica en cada uno de los supuestos: 1.- Si la operación es a tipo fijo, el importe inicial de la operación es inferior a 240.404,84 euros, la subrogación supone la conversión de la operación en una operación a tipo variable y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior a 2,5 % la comisión será del 2,50 por ciento sobre el importe objeto de subrogación. 2.- Si la operación es a tipo de interés variable o mixto, y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior al 0,50 % la comisión será del 0,50 por ciento sobre el importe objeto de subrogación. En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de **compensación por desistimiento**, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: - Un 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. - Un 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 10.- **Comisión de Modificación de Condiciones:** En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por Bankia al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: - Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: 0,50 por ciento capital pendiente de amortizar. - Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: 0,10 por ciento capital pendiente de amortizar. - Modificación de garantías: 0,50 por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. - Modificación de comisiones de amortización anticipada: 0,50 por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez. 11.- **Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>5100</u> -Indicado-
Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Satisfecha la cantidad de 0 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Barcelona a 1 de Diciembre de 2021.	A EMBARGO	escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliarla en la cantidad total de NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS, de los cuales SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMO corresponden a principal; TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON TRES CÉNTIMOS corresponden a 24 meses de intereses ordinarios, MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS corresponden a 36 meses de intereses moratorios; y NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS por costas y CIENTO TREINTA EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS por gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que quedan respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: CIENTO VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TRES CÉNTIMOS. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: Asimismo, la finca responderá, además, de 24 meses de intereses al tipo máximo del 2,55 por ciento, calculado sobre el principal garantizado por la finca, que ascienden a SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS. 3) Responsabilidad por intereses de demora: La finca responderá, además, de 36 meses al tipo máximo del 8,55 por ciento, calculados sobre el principal garantizado por la finca, que ascienden a TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS. 4) Responsabilidad por costas y gastos: DIECIOCHO MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS para costas y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON DOS CÉNTIMOS para gastos, calculados al 15,00 por ciento y al 2,00 sobre el principal, respectivamente. 5) Valor a efectos de subasta: el mismo que se pactó en las escrituras anteriores, esto es, CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS. 15.- Novación modificativa: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal, intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. Presente en el acto del contrato que se inscribe, doña MONTSERRAT DOMENECH BERTINI con DNI número 46.214.823-A, obra en nombre y representación de la compañía "GRUPO EC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", facultada mediante escritura de poder autorizada el 19 de mayo de 2.011 por el Notario de Barcelona, don Juan Francisco Boisés Benito, número 1508 de protocolo, cuya entidad es a su vez apoderada de "BANKIA, S.A.", según escritura de poder autorizada el 10 de mayo de 2.011 por el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número 719 de protocolo. "BANKIA, S.A." es actual sucesora de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE" -BANCAJA-, préstamo adquirido por BANKIA, S.A. mediante sucesión universal en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las cajas integrantes del SIP a favor Bankia, S.A.U., previa segregación a favor del "Banco Financiero y de Ahorros, S.A.", mediante dos escrituras otorgada ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Marino, el 16 de mayo de 2.011, protocolos números 619 y 627. En su virtud "BANKIA, S.A.", INSCRIBE la expresada ampliación y modificación de la hipoteca que resulta de la anterior inscripción 5ª, subrogada por la inscripción 6ª y ampliada y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, en los términos expresados, previa inscripción del crédito hipotecario a favor de dicha entidad. Así resulta de una escritura autorizada el veintiséis de septiembre de dos mil trece por el Notario de Igualada, don Carlos Jiménez Fueyo, con el número 1818 de su protocolo, que ha sido presentada a las once horas, treinta y tres minutos del día veintiséis de septiembre último, según el asiento 1674 del Diario 228. Barcelona, veintitrés de octubre de dos mil trece. URBANA, descrita en la anterior inscripción 1ª. CRU: 08056000161427. CARGAS: a) Limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio, según la inscripción 36ª de la finca 169-N, al folio 148 del libro 139 de la sección 3ª, tomo 2.642 del archivo; b) Hipoteca constituida a favor de "Bankia, S.A.", en garantía de 123.351,03 euros, que resulta de la inscripción 5ª de esta finca, subrogada por la 6ª y ampliada y modificada por las inscripciones 7ª, 8ª y 9ª. Don SERGIO FERNANDEZ FORNT, con DNI número 77627995-M, ADQUIRIÓ esta finca según la inscripción 4ª. En el Juzgado de Primera Instancia número tres de Barcelona, se sigue procedimiento de Ejecución de títulos judiciales, número 196/2020-C2, a instancia de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE

Finca 21 de Barcelona

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	BARCELONA-3	TERCERA	328	3730

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º _____

068



LA CALLE REINA AMALIA, NÚMERO 21 DE BARCELONA, con CIF H-59540823 y domicilio en calle Reina Amalia, número 21 de Barcelona, contra Don SERGIO FERNANDEZ FORN, con DNI número 77627995-M, en reclamación de tres mil cuatrocientos noventa y dos euros con cuarenta y seis céntimos en concepto de principal y mil cuarenta y siete euros con setenta y tres céntimos señalados prudencialmente para intereses y costas, sin perjuicio de su posterior liquidación, en cuyo procedimiento y para responder de dichas cantidades, por Decreto dictado en Barcelona, a veinte de octubre de dos mil veintiuno, por Doña María Ruiz Bernal, Letrada de la Administración de Justicia, se decretó la anotación preventiva de embargo correspondiente, la cual sobre esta finca TOMO a favor de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE REINA AMALIA, NÚMERO 21 DE BARCELONA. Así resulta de un mandamiento expedido por Doña María Ruiz Bernal, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado el día veinte de octubre de dos mil veintiuno, que fue presentado por duplicado a las once horas, doce minutos del día dieciocho de noviembre último, según el asiento 872 del Diario 248. Queda archivado el duplicado del mandamiento. Barcelona, uno de diciembre del dos mil veintiuno.

TRASLADADO el historial registral de esta finca al FOLIO ELECTRÓNICO de la misma, de conformidad con el art. 238 LH.