

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 2

Nº Entrada: 575

Nº Juicio: 784 / 2019

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la anotación letra "11" de la finca en él contenida.

Nota Despacho



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS-2

HECHO constar haberse expedido la siguiente certificación, por nota extendida al margen de las inscripciones 10ª y 11ª de la finca número 2057 de Bigues i Riells y por nota extendida al margen del asiento de presentación del precedente mandamiento.



C.S.V. : 20807823F8544394

Certificación

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

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

1º) Que la finca a que dicho mandamiento se refiere, o sea la número 2057 de BIGUES I RIELLS, viene descrita en los términos siguientes: **URBANA.- CASA** sita en Bigues i Riells, que forma la parcela número 86 del Plano General de la Urbanización "Can Fabrerà", hoy con frente a la calle Bon Repòs, número 116; consta de planta baja con una superficie construida de ciento dieciséis metros tres decímetros cuadrados, de los que setenta y cuatro metros cuadrados corresponden a la vivienda y cuarenta y dos metros tres decímetros cuadrados a garaje, tiene además cincuenta y cuatro metros diecisiete decímetros cuadrados de terraza y un trastero situado por debajo de la vivienda de veinticinco metros dieciséis decímetros cuadrados; construida sobre una porción de terreno de superficie CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS, iguales a 12.953'43 palmos cuadrados, estando el resto del terreno no edificado destinado a patio o jardín. **LINDA** en su conjunto: al Norte, con la parcela número 85; al Este, con la número 87; al Oeste, con la número 83; y al Sur, con calle Bon Repòs.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000530362

REFERENCIA CATASTRAL: 6646617DG3164N0001YE

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

2º) Que la descrita finca PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de los señores don **VADIM YUDIN** y doña **ROSARIO DE FATIMA ESPINOSA GONZALEZ**, por MITADES INDIVISAS por compra a los consortes don Juan Antonio Jiménez Lázaro y doña Genoveva Quijada Carpintero, en virtud de escritura autorizada el día veintiocho de julio de dos mil seis por el Notario de Lliçà d'Amunt don Rafael González Gozalo con el número 834.06 de su protocolo, que motivó, en fecha cinco de septiembre de dos mil seis, la inscripción 5ª de la finca número 2057, al folio 14 del tomo 2585 del Archivo, libro 146 de Bigues i Riells, que es la vigente del dominio de dicha finca.

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

Está hipotecada a favor de "UNNIM BANC, S.A." hoy **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** como se dirá, en garantía de la devolución de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS de capital, del pago de los intereses ordinarios hasta el importe máximo de ONCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS, del pago de los intereses de demora que eventualmente se devenguen y hasta un importe máximo de CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS y de la efectividad de las costas y gastos de procedimiento que, en su caso, se causen hasta el importe máximo de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS, por un plazo que finaliza el día TRECE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y DOS, estando tasada para el caso de subasta en la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS, designándose como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el sito en La Llagosta, calle Escuelas, número 1, 1º 2ª, designando a la entidad prestamista como mandataria a los efectos de la venta extrajudicial de la finca;



C.S.V. : 20807823F8544394

constituída en escritura autorizada por el notario de Parets del Vallès don Pere Pineda Masip, el día trece de noviembre de dos mil doce, con el número de protocolo 1349, que motivó en catorce de diciembre siguiente la inscripción 10ª de dicha finca, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA. CASA sita en BIGUES I RIELLS, que forma la parcela número 86 del Plano General de la Urbanización Can Fabrer, con frente a la calle Bon Repòs, número 116, descrita en la inscripción 2ª. REFERENCIA CATASTRAL:6646617DG3164N0001YE.- CARGAS: Gravada con las hipotecas de las inscripciones 6ª, 8ª y 9ª, y con las afecciones a que se refieren las notas de las inscripciones 8ª y 9ª.- Don **VADIM YUDIN** si bien en el Registro de la Propiedad consta por error IOUDI, de nacionalidad rusa, con permiso de residencia vigente número E14925642 y NIE 2 X2137792B, mayor de edad, divorciado, y vecino de Sabadell, con domicilio en calle Roma, número 66, Casa Can Puigner, y doña **ROSARIO DE FATIMA ESPINOSA GONZÁLEZ**, con DNI/NIF 52175983T, mayor de edad, divorciada, y vecina de La Llagosta, con domicilio en la calle Escuelas, número 1, 1ª, son dueños de esta finca, por mitades indivisas, por el título de compra que resulta de la inscripción 5ª, y ahora en la escritura que se dirá, en su calidad de parte deudora, junto con los consortes don EDUARDO ESPINOSA ANTEQUERA y doña MANUELA GONZÁLEZ JIMÉNEZ, ambos mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de La Llagosta, con domicilio en calle Escuelas, número 1, 1ª, y con DNI/NIF números 8270407K y 8216972S, respectivamente, y junto también con don MIGUEL RAMON OTERO CONDE, mayor de edad, con domicilio profesional en Lliçà de Vall, Avinguda Verge de Montserrat, número 35, y con DNI/NIF número 43501588D que obra en nombre y representación de UNNIM BANC, S.A. en adelante, Unnim o la Entidad, domiciliada en Barcelona, Plaça Catalunya, número 9, plantas 6ª y 7ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 42672, folio 1, hoja B410961, inscripción 1ª, debidamente facultado en virtud del poder que le fue conferido por la CAIXA D'ESTALVIS UNIO DE CAIXES DE MANLLEU, SABADELL I TERRASSA en escritura autorizada el día 1 de diciembre de 2010 por el notario de Terrassa, don Alfredo Arbona Casp, número de su protocolo 2750, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y además en virtud del otorgamiento de la escritura de segregación del negocio financiero de CAIXA D'ESTALVIS UNIO DE CAIXES DE MANLLEU, SABADELL I TERRASSA en favor de Unnim Banc S.A. otorgada el día 26 de septiembre de 2011, ante el notario de Sabadell, Enric Ruiz de Bustillo Pont, número 2438 de su protocolo, de la cual resultaba la vigencia y subsistencia en el sí de Unnim Banc, S.A. del apoderamiento indicado, formalizan escritura de préstamo con garantía hipotecaria, con arreglo a las siguientes cláusulas entre otras: CLÁUSULAS FINANCIERAS: 1ª. Capital del préstamo. Entrega. 1.1. El capital del préstamo es de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS**. 1.2. La parte deudora, o sea don Vadim Yudin y doña Rosario de Fatima Espinosa González, recibe la totalidad del capital del préstamo mediante abono que la Entidad, con fecha de hoy, fecha de la escritura, ha efectuado en la cuenta 2107.0385.47.3665371683, de la que es titular, declarando recibir el correspondiente resguardo de ingreso. Por consiguiente la parte deudora, solidariamente en el caso de pluralidad de prestatarios, reconoce deber a Unnim, la citada cantidad recibida en préstamo y se compromete a su devolución y a satisfacer los intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en la escritura. 2ª. Duración. Amortización. 2.1. Se concede este préstamo por un plazo de **CUATROCIENTOS OCHENTA MESES**, contada a partir del día trece de noviembre de dos mil doce. La primera cuota mixta de amortización de capital e intereses vencerá el día 13 de diciembre de 2012, y la última el día 13 de noviembre de 2052. 2.2. Este préstamo se debe amortizar en cuatrocientas ochenta cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, de importe las 12 primeras 1.224'91 euros, pagaderos los días 13 de cada mes, y calculadas considerando el Tipo de Interés conocido para el periodo inicial. En consecuencia, el importe de cada cuota será objeto de modificación finalizado el periodo inicial y posteriormente de la forma prevista en la escritura, en función del tipo de interés que resulte aplicable conforme las revisiones del tipo de interés establecidas. El importe de dichas cuotas se calcularán por el sistema de amortización francés, consistente en que las cuotas mixtas de un mismo periodo de interés son constantes, variando las de los diferentes periodos de interés en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable en cada momento. 2.3. Amortización anticipada.



La parte deudora podrá, a su voluntad, siempre que se encuentre al corriente de pago de lo que adeude de acuerdo con la escritura, amortizar anticipadamente este préstamo en los casos siguientes: 2.3.1. Totalmente, siempre que lo manifieste por escrito y reembolse a la Entidad el importe debido por principal, intereses y comisiones. 2.3.2. Parcialmente, sin sujeción a condiciones de orden formal o limitaciones de tiempo, siempre que el reembolso que efectúe, se realice por cuantías múltiplos de 60,10 euros. 2.3.3. Las sumas reembolsadas anticipadamente se destinarán a la amortización de la última cuota ordinaria establecida y, en orden inverso, a las sucesivas. 2.4. La parte deudora, previa petición por escrito a la Entidad, podrá dar por finalizado el período de carencia, quedando vigente únicamente el período en curso e iniciar la amortización de capital, del modo previsto en el cuadro de amortizaciones. 3ª. Intereses ordinarios. 3.1. El capital efectivamente dispuesto y pendiente de devolución en cada momento devengará intereses nominales a razón del tipo de interés variable, al alza o a la baja, que se especifican en ésta y las siguientes cláusulas, con excepción de una primera fase, en la que devengará intereses al tipo del UN ENTERO Y VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO. 3.1.1. La primera fase de intereses comprenderá desde hoy, fecha de la escritura hasta el día 1 de noviembre de 2013. 3.1.2. La segunda fase, que comprenderá el resto del plazo, se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de una duración de doce meses cada una, iniciándose cada uno de éstos al día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés a aplicar a cada uno de estos períodos se calculará en la forma prevista en la cláusula 3ªBis. 3.2. Los intereses se devengarán y liquidarán por periodos vencidos, mediante cargo en la cuenta indicada en el apartado 1.2. 3.3. El importe absoluto de los intereses de cada periodo se obtendrá multiplicando el capital pendiente de amortización a su inicio por el tipo nominal pactado y dividido, el resultado, por el producto de multiplicar por cien el número de periodos que existan en un año. 3.4. En cualquier supuesto en que el periodo de interés sea inferior al pactado y, consecuentemente, aquél tenga que calcularse en frecuencia diaria, se considerará que el año tiene 360 días. 3.5. En el caso de que, por razón del carácter o naturaleza de la inversión, se hubiese convenido la entrega del préstamo mediante cantidades fraccionadas, el capital que devengará intereses será única y exclusivamente el dispuesto por la parte deudora. 3ª bis. Tipo de interés variable. 3bis.1. Definición del tipo de interés variable. El tipo de interés variable estará constituido por la suma del tipo de interés de referencia, más el diferencial constante del 2'50 puntos porcentuales. 3bis.2. Identificación y ajuste del tipo de interés de referencia. 3bis.2.1. El tipo de referencia será el tipo EURIBOR a un año definido por el Banco de España en su Circular 5/2012 de 27 de junio BOE 161/2012, de 6 de julio, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo 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. 3bis.2.2. En el supuesto de que no se publicase el índice de referencia establecido en el apartado 3bis.2.1. o variara su sistema de determinación o cambiara su estructura o elementos, se aplicará, para calcular el tipo de interés anual nominal de las sucesivas anualidades, con el carácter substitutivo transitorio, el que resulte de añadir el diferencial de 2'50 puntos porcentuales, al efectivo de publicación mensual en el Boletín Oficial del Estado BOE, definido por el Banco de España en la referida Circular 5/2012, 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 la adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España, con periodicidad mensual, en cumplimiento de la obligación prevista en la mencionada Circular 5/2012. 3bis.2.3. Si por cualquier causa se dejasen de publicar los índices de referencia y no pudieran aplicarse ninguna de las previsiones que sobre las variaciones de tipo contiene la escritura, a cada uno de los períodos de interés fijo siguientes se aplicará el tipo de interés en aquél momento vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. 3bis.2.4. En cualquiera de los supuestos previstos en los apartados



3bis.2.1. y 3bis.2.2., para el cálculo del tipo de interés a aplicar a los sucesivos periodos se tomará el índice correspondiente al segundo mes anterior a la revisión, aunque se publicase con posterioridad. 3bis.2.5. En aquellas cuotas de amortización correspondientes a un período en que tuviera lugar una variación del tipo aplicable, los intereses serán calculados aplicando el tipo antiguo al segmento de tiempo anterior a la variación, y el nuevo tipo desde el día de la revisión. En las amortizaciones parciales anticipadas, los intereses se devengarán día a día; se calcularán multiplicando el capital pendiente de amortización al inicio del período de interés, por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el inicio, y dividido el resultado por 36.000; y la liquidación se practicará el día que corresponda el pago de la siguiente cuota periódica. 3bis.3. Comunicación a la parte deudora del tipo de interés aplicable: 3bis.3.1. En el supuesto de que el índice convenido para la variación del tipo no fuere de los calificados oficiales, la comunicación a la parte deudora, por la Entidad, del tipo que, con aplicación del diferencial correspondiente, resultara vigente para el periodo siguiente, se realizará mediante carta dirigida a los domicilios que figuran en la comparecencia, remitida por correo ordinario o por cualquier otro medio de reparto privado. 3bis.3.2. La Entidad cumplirá con la obligación de comunicación de la variación del tipo de interés cuando lo informe a través de cualquier documento que aquella libre o extienda, ya corresponda o no con el presente crédito, y su remisión se realice por los mismos conductos e incluso si, por razones de oportunidad, se entregan en propia mano a los interesados. 3bis.3.3. Los cambios de domicilio surtirán efecto a partir de los diez días de haberse comunicado fehacientemente a la Entidad. 3bis.3.4. La parte deudora acepta expresamente que los nuevos tipos de interés se apliquen de forma inmediata sin necesidad de su notificación previa. 3ª bis.5 Bonificación de tipo de interés. El diferencial de la operación a aplicar sobre el índice de referencia podrá ser bonificado en función de los productos y servicios que mantengan en Unnim cualquiera de los prestatarios, en el momento de cada revisión, en el porcentaje de tasa que a continuación se detallará. Tendrá derecho a la misma cuando: a) Haya sido domiciliada en una cuenta abierta en Unnim, titularidad de la parte prestataria, nómina, prestación de desempleo o prestaciones periódicas de la Seguridad Social o Mutualidad de Previsión Social y siempre que esta domiciliación se haya producido de manera ininterrumpida durante los 12 meses naturales previos al día inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo. b) Se contrate alguno de los productos y servicios enumerados a continuación, que deberán estar en vigor y activos el día inmediatamente anterior a la revisión del tipo de interés, así como estar al corriente de pago a través de una cuenta abierta de Unnim. Producto y/o servicio. Condiciones. Tasas de bonificación. Seguro de amortización de préstamo o Seguro de vida. Condiciones. La contratación de este producto deberá haberse realizado con alguna de las compañías aseguradoras participadas por el grupo y mantenerse activa durante al menos los 12 meses naturales previos al día inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo. El capital asegurado suscrito entre todos los titulares del seguro, a la vez prestatarios de la presente operación, deberá ser como mínimo igual o superior al capital pendiente de amortizar del préstamo en cada momento. Tasa de Bonificación **0,10 puntos**. Tarjetas de crédito y/o débito. Condiciones. Condiciones. El importe de las compras de productos o pago de servicios en comercios realizadas con las tarjetas de crédito y/o débito de UNNIM de todos los prestatarios en los 12 meses naturales previos al día inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo, deberá ser igual o superior a 3.000 euros. Este cálculo se realizará sobre la base del importe del total de compras de productos o pago de servicios en comercios realizadas por todos los prestatarios. Quedan excluidas todas las disposiciones de efectivo a débito o crédito llevadas a cabo con estas tarjetas en cajeros automáticos y en oficinas bancarias, así como las transacciones realizadas a través del ViaT y las devoluciones de compras en comercios realizadas con la tarjeta. Tasa de bonificación **0,10 puntos**. Cuenta corriente a la vista o libreta a la vista. Condiciones. Aplicable exclusivamente en aquella cuenta corriente o libreta abierta en UNNIM, titularidad de cualquiera de los prestatarios en la que se encuentre domiciliado el pago de los recibos del presente préstamo. El saldo medio de los últimos 12 meses naturales inmediatamente anteriores al mes de revisión del tipo de interés del préstamo deberá ser igual o superior a 2.500



e. Tasa de bonificación 0,10 puntos. Seguro hogar. Condiciones. La contratación del seguro del inmueble hipotecado deberá haberse realizado con alguna de las compañías aseguradoras participadas por el grupo y mantenerse activa durante al menos los 12 meses naturales previos al día inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo. El capital asegurado suscrito en concepto de continente deberá ser igual o superior al valor para el seguro que conste en la tasación del inmueble utilizada para la formalización de la presente operación hipotecaria. Tasa de bonificación **0,10 puntos.** Seguro de ahorro o Producto de Previsión adultos. Condiciones. La contratación de este producto deberá haberse realizado con alguna de las compañías aseguradoras participadas por el grupo y la media del importe de las aportaciones realizadas para cada uno de los prestatarios en los 12 meses naturales previos al día inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo, deberá ser igual o superior a 65 euros al mes, siempre que estas aportaciones supongan un incremento neto anual del saldo del producto, como mínimo de 780 euros. Este cálculo se realizará sobre la base del total de aportaciones realizadas en cada uno de los productos referidos, por cada uno de los prestatarios. Tasa de bonificación **0,10 puntos.** Se perderá el derecho a la aplicación de cada una de las tasas de bonificación en los casos que, al día inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés del préstamo, la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquiera otra naturaleza, que tenga asumidas ante la entidad por la presente escritura. Caso de no cumplirse las condiciones que dan derecho a la aplicación de las tasas de bonificación, la revisión del tipo de interés aplicable se realizará exclusivamente en función del tipo de interés de referencia y del diferencial pactados y aplicables en cada momento. Los intervinientes convienen y pactan en este acto la actualización anual de los importes reseñados en los apartados Tarjetas de crédito y/o débito de 3.000 €, Cuenta corriente a la vista o libreta a la vista de 2.500 € y Seguro de ahorro o Producto de Previsión adultos de 65 € y 780 € de esta cláusula, que sirven para determinar la aplicación o no de la tasa de bonificación vinculada a cada uno de dichos productos. Dichos importes se podrán actualizar y adaptar anualmente por la Entidad a las variaciones que, en más o en menos, experimente el Índice de Precios al Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo sustituya para el Conjunto Nacional total. La actualización se realizará en cada fecha de revisión del tipo de interés del préstamo y de forma separada e independiente para cada producto. Para efectuar la primera actualización se tomará como base los importes reseñados en esta cláusula, y en aplicaciones posteriores se tomará como base dichos importes actualizados. Para la aplicación de la primera y sucesivas actualizaciones el índice será el correspondiente al tercer mes natural anterior a cada fecha de revisión del tipos de interés del préstamo. La demora o no aplicación en alguna anualidad de la actualización aquí pactada, no presupone de ninguna manera su inaplicabilidad en las siguientes y sucesivas anualidades. Asimismo, la actualización no aplicada se tendrá en cuenta a efectos de calcular la actualización correspondiente a la siguiente anualidad. La TAE Variable de la operación será del 3'1797 por ciento.- 5ª. Gastos e Impuestos a cargo de la parte deudora. 5.5. Conservación de la finca, inclusive 45 el seguro de daños. 5.6. Costas y gastos de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que la Entidad, tuviere que formalizar para el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio o de mejor derecho.- 6ª. Intereses de demora. 6.1. Los impagados devengarán al interés de demora al tipo del 20 por ciento anual. 6.2. El interés de demora se aplicará sobre la totalidad de las cuotas impagadas, intereses y demás conceptos a cargo de la parte deudora. Se devengarán día a día y se liquidarán en el mismo momento de su pago. 6.3. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, será igual al cociente de dividir por 36.000 el resultado de multiplicar las sumas impagadas por el tipo de interés aplicable y por el número de días transcurridos desde que se produjo el impago. 6ª bis. Vencimiento anticipado del contrato. 6. bis.1 Causas de vencimiento anticipado del contrato. No obstante el plazo pactado, la Entidad podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, y, en consecuencia resuelto, y la Entidad podrá ejercitar acciones de todo tipos, incluso judiciales y de ejecución que

correspondan frente al prestatario y otras personas obligadas por razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar las cantidades debidas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses correspondientes, incluso los de demora, y en caso de no producirse el pago de dichas cantidades en el plazo previsto a tal efecto, comunicar los datos relativos al impago en ficheros relativos al cumplimiento de obligaciones dinerarias en los casos siguientes: b) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización de capital y/o devengo de intereses, incluidos todos los conceptos que la integran. d) Si, en caso que corresponda, en el plazo de tres meses a partir de la finalización de la obra, no se aportara debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el Acta Notarial acreditativa de la finalización de las obras. e) Si no se pagaran las contribuciones, impuestos, arbitrios o tasas que graven las fincas hipotecadas o los gastos de la comunidad en las que estén integradas en régimen de propiedad horizontal o cualesquiera otros que tengan preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. La Entidad, en caso que haya avanzado el pago por alguno o todos los conceptos antes indicados, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y de sus intereses, al tipo aplicable al préstamo en aquel momento, más el correspondiente recargo por demora previsto por el mismo. f) Si existiera carga o gravamen sobre la finca hipotecada no conocido en el momento de la formalización de la escritura o formalizada posteriormente tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye por la presente. g) Si, por cualquier causa, disminuyera en una cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria determinada por la inicial peritación y si esta disminución, en relación a la tasación inicial, resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del mercado hipotecario, y la parte deudora no aumentara, a satisfacción de la Entidad, la garantía como mínimo en un 25 por ciento, en el plazo y por el importe que en la misma se señale. h) En el supuesto que las fincas hipotecadas en virtud de la presente escritura fueran viviendas, será causa de vencimiento anticipado si la PARTE PRESTATARIA o hipotecante arrendara las fincas hipotecadas por renta anual que, capitalizada al 6 por ciento, no cubriera la responsabilidad total garantizada, o en todo caso, por renta anual inferior al importe a que asciendan en cada anualidad las cuotas de amortización de capital y devengo de intereses derivados del presente préstamo. l) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. En cualquiera de los supuestos de vencimiento anticipado previstos en los puntos anteriores, la Entidad percibirá, a título de penalización, la cantidad que supone la aplicación del porcentaje del **UNO por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar.

CLÁUSULAS DE GARANTÍA HIPOTECARIA. I. Constitución de hipoteca. En garantía del capital prestado de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS**; de una anualidad de intereses al tipo convenido del 1'25 por ciento, y hasta un máximo de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**; los intereses de demora convenidos, hasta un máximo de **NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** y de la suma de **CINCUENTA Y UN MIL EUROS**, que se fija en total para costas y gastos en caso de litigio, don VADIM YUDIN y Doña ROSARIO DE FATIMA ESPINOSA GONZÁLEZ constituyen hipoteca sobre la finca de este número y los consortes don EDUARDO ESPINOSA ANTEQUERA y su esposa Doña MANUELA GONZÁLEZ JIMÉNEZ, constituyen hipoteca sobre una finca que no es de este distrito hipotecario, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, y de conformidad en cuanto a esta finca con el artículo 217 del R.H., y la otra finca con el artículo 1377 del C.c.; **RESPONDIENDO la finca de este número de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**; de una anualidad de intereses al tipo convenido del 1'25 por ciento, y hasta un máximo de **ONCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**; los intereses de demora convenidos, hasta un máximo de **CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS** y de la suma de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS** que se fija en total para costas y gastos en caso de litigio.

II. Extensión de la hipoteca. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general,

a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. III. Tasación a efectos hipotecarios. se TASA la finca de este número a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento de precio de mercado, en la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. IV. Domicilio al efecto de notificaciones. La parte deudora/acreditada fija como domicilio para las notificaciones y los requerimientos el de **La Llagosta, calle Escuelas, número 1, 1º 2ª**. V. Aceptación. La Entidad, por medio de su representante que interviene, acepta esta hipoteca constituida a su favor. OTRAS CONDICIONES. PRIMERA. Forma de Pago. Solidaridad. Indivisibilidad. Imputación. 1.1. Forma de pago. Todos los pagos previstos en esta escritura a cargo de la parte deudora se formalizarán en moneda de curso legal, o en la divisa pactada, libres de todo descuento incluso por razón de tributos y/o arbitrios actuales o futuros, en las Oficinas de la entidad mediante ingresos en cuenta abierta por la parte deudora en la propia ENTIDAD, la cual desde este momento queda ya autorizada para efectuar directamente los necesarios cargos contra la aludida cuenta suficientes para la liquidación de las obligaciones de pago de amortización, comisión, intereses y cualquier impuesto o contribución creada o por crear que grave las mismas. En ningún caso adquiere la entidad obligación de efectuar cargos por sumas inferiores a cada una de las cuotas fijadas, o las que resulten de la variación de interés convenida. 1.2. Solidaridad. Cuando concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de esta escritura, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. En el supuesto de que alguno de los prestatarios, fiadores o avalistas, en su caso, fuese declarado en situación legal de concurso y la Entidad votase favorablemente el Convenio correspondiente que resulte aprobado, el Banco podrá dirigirse contra el resto de los obligados del presente contrato de acuerdo con lo previsto en el mismo. 1.3. Indivisibilidad. La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. 1.4. Imputación de pagos. Las partes pactan expresamente que el Banco determinará libremente las operaciones que tenga con la parte prestataria a cuyo pago aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de ésta. SEGUNDA. Otras obligaciones de la parte deudora. 2.1. La parte deudora vendrá obligada asimismo a: 2.1.1. Aplicar el total importe del préstamo/ crédito a la finalidad solicitada para el mismo, en caso de que se hubiera establecido. 2.1.2. Abonar todos los gastos e impuestos que se originen o deriven de la presente operación de préstamo. 2.1.3. Responder solidariamente con los demás deudores, del cumplimiento de todas las obligaciones contenidas en esta escritura, con renuncia a los beneficios de excusión, división y orden. 2.1.4. Facilitar a la entidad cuantos datos, antecedentes y documentos acreditativos le solicite con relación a su patrimonio y solvencia económica. 2.1.5. Notificar fehacientemente a la entidad cualquier cambio de domicilio con una antelación de diez días para que produzca efecto frente a la misma. 2.1.6. Mantener las fincas hipotecadas en perfecto estado haciendo en ellas y sus accesorios las obras de reparación necesarias para su conservación y las pertinentes para que no disminuya su actual capacidad y rentabilidad. 2.1.7. Tener las fincas que se hipotecan aseguradas de incendios en Entidad o Compañía de notoria solvencia, por cantidad no inferior al valor que se hace constar es esta escritura como tasación a efectos hipotecarios, actualizar anualmente dicha cantidad, hallarse al corriente de pago de las correspondientes primas, facultando desde ahora a la entidad para que, en caso de siniestro, que la parte deudora deberá inmediatamente comunicar, perciba de la Compañía aseguradora la indemnización procedente para aplicarla al pago del presente préstamo. A tal fin se añadirá en la póliza de seguros correspondiente un pacto designando a la entidad beneficiaria del pago de la indemnización. El deudor faculta a Unnim para contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, así como abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria, en el caso de que requerida ésta a tal efecto por Unnim no procediere a su contratación en el plazo de quince días desde la recepción de dicho requerimiento. 2.1.8. Satisfacer puntualmente los tributos, arbitrios, tasas y devengos fiscales de cualquier tipo que afecten a las fincas hipotecadas, cuyos comprobantes exhibirá a la entidad cuando sea requerida para ello. TERCERA. Acciones



judiciales y título ejecutivo. 3.1. Para el ejercicio de la acción hipotecaria, la entidad podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos previstos en la Ley, a su elección, pudiendo desistir de los que haya comenzado y promover otros. Desde el momento en que se inicie cualquier procedimiento el hipotecante faculta desde ahora a la Entidad para que pueda tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades garantizadas, con derecho al cobro de honorarios y renuncia a percibir rentas vencidas. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, ambas partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público; sin que ello signifique la alteración de la naturaleza de préstamo de la presente operación, ni la de la preferencia de cobro que conlleva. A tales efectos la parte hipotecante faculta a la entidad para obtener segundas y posteriores copias de esta escritura con efectos ejecutivos. 3.2. La parte prestataria queda obligada a entregar a la Entidad, en el plazo de sesenta días a contar desde hoy, la primera copia con carácter ejecutivo de la escritura, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca consta inscrita con la extensión pactada en esta escritura y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. Si la Entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo 73 con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Entidad podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley; acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del artículo 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde hoy, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado del tipo que deba tomarse en consideración. 3.3. Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas, a la elección de la entidad, las partes convienen expresamente de acuerdo con la Ley la posibilidad de venta extrajudicial de las fincas hipotecadas con arreglo al artículo 1.858 del Código Civil. La venta extrajudicial se efectuará por notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto, las partes pactan como tasación de las fincas hipotecadas y domicilio para notificaciones los previstos en las Cláusulas de garantía hipotecaria. Igualmente la parte deudora designa la entidad, y esta acepta, como mandataria suya para otorgar la correspondiente escritura pública de venta en favor del/los adjudicatario/s de la/s finca/s.- **En su virtud PREVIA RECTIFICACIÓN del nombre del titular de una mitad indivisa de esta finca don Vadim Ioudi, por el de VADIM YUDIN, en virtud de lo expresado en el título que se inscribe, INSCRIBO en definitiva a favor de la entidad UNNIM BANC, S.A., su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.-** Así resulta de la escritura autorizada el día trece de noviembre del año dos mil doce, por el notario de Parets del Vallès, don Pere Pineda Masip, con el número de protocolo 1349, cuya copia electrónica expedida por el mismo notario para su remisión a este Registro fue recibida mediante comunicación telemática y presentada a las quince horas del día trece de Noviembre del año dos mil doce, según el asiento 1022 del diario 71, habiéndose acreditado la autoliquidación

del impuesto mediante diligencia de presentación y pago en la oficina virtual de l'Agència Tributària de Catalunya y carta de pago que se archivan, recibidas telemáticamente el día 10 de los actuales con el número de entrada 5917. Firmada digitalmente en fecha catorce de diciembre de dos mil doce por don Manuel Ballesteros Alonso."

La hipoteca de la inscripción 10ª a favor de "Unnim Banc, S.A.", hoy **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.** en virtud de fusión de entidades, fue modificada y ampliada en SEIS MIL EUROS, pasando a responder de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS de principal, de DOCE MIL CUARENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses ordinarios, de CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS de intereses de demora, y de VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS EUROS SETENTA CÉNTIMOS de costas y gastos, respondiendo la finca de este número por la suma de todos los conceptos expresados de TRESCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS, siendo amortizable en plazo que termina el TRECE DE AGOSTO DE DOS MIL CINCUENTA Y DOS, tasándose a efectos de subasta en TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS, en virtud de escritura autorizada por el notario de Parets del Vallès don Pere Pineda Masip, el día nueve de octubre de dos mil catorce, con el número de protocolo 1203, que motivó en fecha veinticuatro de noviembre de dos mil catorce la inscripción 11ª de la finca 2057 de Bigues i Riells, al folio 202, tomo 3074, libro 202, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA. CASA sita en BIGUES I RIELLS, que forma la parcela número 86 del Plano General de la Urbanización Can Fabrer, con frente a la calle Bon Repòs, número 116, descrita en la inscripción 2ª. REFERENCIA CATASTRAL:6646617DG3164N0001YE.- CARGAS: Gravada con las hipotecas de las inscripciones 6ª, 8ª, 9ª y 10ª, la última de las cuales quedará AMPLIADA y MODIFICADA por la presente, y con las afecciones a que se refieren las notas de las inscripciones 9ª y 10ª.- Don **VADIM YUDIN** si bien en el Registro de la Propiedad consta por error IOUDI, de nacionalidad rusa, con permiso de residencia vigente número E14925642 y NIE X2137792B, mayor de edad, divorciado, y vecino de La Llagosta, calle Escuelas número 1, 1º 2ª, y doña **ROSARIO DE FATIMA ESPINOSA GONZÁLEZ**, de las circunstancias mencionadas en la inscripción 10ª, ADQUIRIERON la finca de este número por mitades indivisas por el título de compraventa que resulta de la inscripción 5ª; y mediante escritura que luego se dirá, la citada señora Espinosa, junto con los consortes don Eduardo Espinosa Antequera y doña Manuela González Jiménez, de las circunstancias mencionadas en la inscripción 10ª, obrando en nombre propio, y además la primera en nombre y representación del citado señor Yudin, en virtud de escritura de poder general autorizada el siete de marzo de dos mil trece por el notario de Parets del Vallès, don Pere Pineda Masip, número 288.13 de protocolo, juntamente con los señores doña María Victoria Fuentes Linares y don Miguel Ramón Otero Conde, mayores de edad, con domicilio profesional en Lliçà de Vall y Parets del Vallés, con NIF número 43.430.936-J y 43.501.588-D, respectivamente, éstos últimos obrando en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, domiciliado en Bilbao, Plaza San Nicolás, 4, con CIF A-48265169, constituido con la denominación de Banco Bilbao Vizcaya S.A. en escritura autorizada el 1 de octubre de 1988 por el Notario de Bilbao don Jose María Arriola Arana, habiendo cambiado su denominación por la que actualmente ostenta, en escritura pública otorgada ante el citado Notario el 25 de enero del 2000, con el número 149 de su Protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 2083, libro 1545, folio 1, hoja 14.741, inscripción 1ª, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en escritura autorizada por el Notario citado, Sr. Arriola, el 22 de marzo de 1990, causante de la inscripción 156ª en el citado Registro, habiéndose fusionado las entidades Caixa d'Estalvis de Manlleu, Caixa d'Estalvis de Sabadell y Caixa d'Estalvis de Terrassa para formar la entidad CAIXA D'ESTALVIS UNIÓN DE CAIXES DE MANLLEU, SABADELL I TERRASSA -UNNIM- en virtud de escritura autorizada el veintinueve de junio de dos mil diez por el notario de Barcelona don Juan José López Burniol, número 1050 de protocolo, habiendo segregado y traspasado su actividad financiera la mercantil Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa a favor de UNNIM BANC, S.A. Unipersonal en virtud de escritura autorizada el veintiséis de septiembre de dos mil once, por el notario de Sabadell don Enric Ruiz de Bustillo Pont, número 2438 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo



42672, folio 1, hoja B-410961, inscripción 1ª, y habiendo absorbido BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. a la entidad UNNIM BANC, S.A., Sociedad Unipersonal, quedando ésta última disuelta sin liquidación e integrado todo su patrimonio en BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., de tal modo que ésta ostenta la titularidad de todos los bienes de la entidad absorbida, sucediendo a ésta en todas las relaciones jurídicas, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Rodrigo Tena Arregui, el día 20 de Mayo de 2013, número 982 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 5323, folio 135, hoja BI-17, inscripción 2976ª, cuyas facultades resultan de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Carlos Rives Gracia, el 14 de mayo de 2013, número 1105 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya donde motivó la inscripción 2965ª, MANIFIESTAN: Que en el marco de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, el Banco ha accedido, previa solicitud de la parte prestataria, a modificar determinadas condiciones del tipo de interés pactado, de la amortización, así como a ampliar el capital del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª y modificar el plazo de duración del mismo, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. Con efectos a partir de la fecha de formalización de la escritura que se inscribe se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª, que grava la finca de este número y otra situada fuera de esta demarcación registral, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. INTERESES. 1. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual expresado en tanto por unidad y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 2. Creación de Períodos de interés. A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en períodos de interés. Los aludidos períodos de interés son el período de interés fijo, coincidente con los TREINTA Y SEIS primeros meses de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado período de ajuste que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día trece de octubre de dos mil catorce, ambos inclusive, y los sucesivos períodos de interés variable, el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado período de interés fijo, cada uno de los cuales comprenderá SEIS meses. En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 3. Tipo nominal de intereses ordinarios. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. Durante el período de interés fijo el tipo de interés vigente será de **SETENTA CENTÉSIMAS** por ciento nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste. Cálculo del tipo de interés vigente. En cada período de interés variable el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA. Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado.

1. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a Interés variable. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-**. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en UN ENTERO VEINTICINCO CENTÉSIMAS porcentuales. 2. Índice de referencia sustitutivo. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: **ÍNDICE MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA**. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en UN ENTERO VEINTICINCO CENTÉSIMAS porcentuales. 3. Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. 4. Modificaciones del tipo de interés vigente. Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el tipo de interés vigente para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del tipo de interés vigente podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. 5. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. 6. TASA ANUAL EQUIVALENTE -TAE- VARIABLE. A efectos de información a la parte prestataria se hace constar que la TAE Variable de la operación, es de UN ENTERO CUATROCIENTAS SETENTA Y CUATRO MILÉSIMAS por ciento, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente ha sido calculada considerando las reglas y fórmula establecidas de conformidad con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios así como las siguientes hipótesis establecidas en dicha normativa: i) que el contrato se mantenga vigente durante el plazo de duración acordado; ii) y que todas las partes cumplan las obligaciones establecidas en el mismo; iii) el tipo de interés y comisiones se computan al nivel fijado en el momento de la formalización de esta escritura, bajo el supuesto de que su valor se mantenga invariable durante la vigencia del préstamo. Si se ha pactado un tipo de interés fijo para un período inicial, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAE Variable, pero limitado a dicho período inicial. iv) que no se aplique bonificación de interés alguna de las previstas, en su caso, en la presente escritura. En consecuencia, la TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia permanecen constantes durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido en el momento de celebración del contrato; por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. Esta tasa anual iguala el valor actual en esta fecha de la suma de todos los pagos, que incluye las cuotas de amortización y el importe absoluto de los intereses al tipo de interés nominal pactado, con el de



las cantidades entregadas por el Banco, bajo el supuesto de la disposición total en esta fecha del principal del préstamo. Esta tasa de coste incluye intereses. No incluye para su cálculo las ayudas, subsidios o subvenciones de carácter público que, en su caso, perciba el Banco por cuenta del prestatario, o que el propio Banco conceda, ni los impuestos, gastos registrales y notariales ni cualquier otro gasto complementario o suplidos a cargo de la parte prestataria. **DURACIÓN.** El préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª tendrá una duración hasta el día **TRECE DE AGOSTO DE DOS MIL CINCUENTA Y DOS.** **VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIÓN.** 1. Vencimientos en periodo de ajuste. El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día trece de octubre de dos mil catorce, ambos inclusive. En esta fecha vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este periodo, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el periodo de interés fijo. Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª. 2. Vencimientos en periodo de amortización. Se entiende por periodo de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al señalado en párrafo anterior de finalización del periodo de ajuste de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Si uno de los meses no tuviera día equivalente al señalado, los intereses ordinarios y la fracción de capital vencerán y serán exigibles el último día de ese mes. El préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **CUATROCIENTAS CINCUENTA Y CINCO CUOTAS** mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de la escritura que se inscribe. En cada uno de los sucesivos periodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula antes indicada. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo de interés fijo, serán de **MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS DIECIOCHO CÉNTIMOS.** La fecha de pago de la primera cuota será el día **TRECE DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE**, y el pago de la última cuota se realizará el día **TRECE DE AGOSTO DE DOS MIL CINCUENTA Y DOS.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 4. Amortización anticipada. Condiciones generales. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a **TRESCIENTOS** euros, c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente en la citada fecha. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. **AMPLIACION DEL CAPITAL.** 1. Ampliación del capital del préstamo. El Banco hace a la parte prestataria un préstamo por importe de **DIEZ MIL EUROS**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe

a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en la escritura que se inscribe y en la escrituras de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. 2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, el Banco y el Sr. VADIM YUDIN y la Sra. ROSARIO DE FATIMA ESPINOSA GONZÁLEZ, y el Sr. EDUARDO ESPINOSA ANTEQUERA y su esposa la Sra. MANUELA GONZÁLEZ JIMÉNEZ, modifican la hipoteca constituida sobre la finca de este número y otra más situada fuera de esta demarcación registral, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a. la cantidad de **DIEZ MIL EUROS** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de **CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS**. b. los intereses ordinarios, limitándose esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de **VEINTE MIL OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**. c. los intereses de demora, limitándose esta responsabilidad en la cantidad máxima de **DOSCIENTOS EUROS**. Según lo pactado en el contrato de préstamo, la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituyó la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podrá superar el tipo de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS**. d. Y por costas y gastos **MIL TREINTA EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS**. Como consecuencia de ello la total suma por este concepto asciende a **CINCUENTA Y DOS MIL TREINTA EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS**, respondiendo globalmente por la suma de todos los conceptos expresados de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y UN EUROS NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual de la parte prestataria o de sus fiadores, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el cinco enteros por ciento de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. LA FINCA DE ESTE NÚMERO SE AMPLIA en **SEIS MIL EUROS** de capital, en **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** de intereses ordinarios, en **CIENTO VEINTE EUROS** de intereses de demora y en **SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS SETENTA CÉNTIMOS** de costas y gastos, ampliándose la finca de este número por la suma de todos los conceptos expresados en **SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS SETENTA CÉNTIMOS**. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artºs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada, RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS** de principal, de **DOCE MIL CUARENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de intereses ordinarios, de **CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS** de intereses de demora, y de **VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS EUROS SETENTA CÉNTIMOS** de costas y gastos, respondiendo la finca de este número por la suma de todos los conceptos expresados de **TRESCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y**

UN EURÓS CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Tipo de Subasta. En cumplimiento de lo prevenido en artículo 682.2.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por Ley 1/2013, se incorporan como anexos fotocopias de los certificados de tasación realizados conforme a normativa de la Ley 2/1981 de regulación de Mercado Hipotecario, que sirvieron para fijar en la escritura de préstamo inicial el valor a efectos de subasta, siendo este superior al setenta y cinco por ciento del valor de tasación, sin que se modifique el valor fijado para que sirva de tipo en la subasta ya establecido en el préstamo hipotecario, siendo por tanto dicho valor de tasación de la finca de este número a efectos de subasta el de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** SEGUNDA. Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de las escrituras citadas en la parte expositiva, que no sean modificados por la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. **DECLARACIÓN ESPECIAL:** El Sr. EDUARDO ESPINOSA ANTEQUERA y su esposa la Sra. MANUELA GONZÁLEZ JIMÉNEZ dejan expresa constancia de que el inmueble de su propiedad sobre el que recae la garantía hipotecaria **SÍ constituye su vivienda habitual.** El Sr. VADIM YUDIN -a través de su representante y la Sra. ROSARIO DE FATIMA ESPINOSA GONZÁLEZ dejan expresa constancia de que el inmueble de su propiedad sobre el que recae la garantía hipotecaria **NO constituye su vivienda habitual.** **CLÁUSULA ADICIONAL.** I. Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, en adelante el contrato para referirnos a todas las citadas escrituras, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: Vencimiento anticipado del préstamo. No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a. Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses y cualquier otra obligación dineraria esencial contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato. b. Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c. Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas del contrato. d. No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. Conservación de la garantía. Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: A. A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor. B. A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria. El deudor faculta al Banco para contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, así como abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria, en el caso de que requerida esta a tal efecto por el Banco no procediere a su contratación en el plazo de quince días desde la recepción de dicho requerimiento. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse al pago de los débitos dimanantes de este contrato aunque no estén vencidos. En el caso de que no estén vencidos y, de conformidad con lo previsto en el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, las partes pactan que el referido importe será abonado por el Banco en una cuenta especial que abra el Banco a nombre de la parte prestataria y los derechos de crédito derivados de dicha cuenta especial sustituirán automáticamente a la finca/s objeto de la hipoteca pactada en la escritura que se inscribe, quedando bajo el régimen de la misma hipoteca por subrogación real. C. A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula

de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al CUATRO ENTEROS CINCO DÉCIMAS por ciento del tipo de subasta que se fija en la escritura que se inscribe. Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el Banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria como se establece en la cláusula de Gastos. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. II. Supresión del límite inferior a la variación del tipo de interés: Se deja expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado límite inferior a la variación del tipo de interés en el préstamo, dicho límite ha dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013. En el ANEXO I se establece la fórmula para el cálculo de las cuotas de amortización, comprensivas de capital e intereses -AMORTIZACIÓN CON SISTEMA FRANCÉS-. En su virtud, previa inscripción de la hipoteca de la inscripción 10ª a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. por el expresado título de fusión, INSCRIBO la ampliación y modificación de la citada hipoteca a favor de la referida entidad bancaria, en los términos expresados, sin perjuicio de los respectivos rangos hipotecarios de la hipoteca ampliada y modificada y de la presente ampliación y modificación. Así resulta de escritura autorizada el día nueve de octubre de dos mil catorce por el notario de Parets del Vallès don Pere Pineda Masip, con número 1203.14 de protocolo, la copia electrónica de la cual extendida por la citada notario para su remisión a este Registro fue recibida mediante comunicación telemática que fue presentada a las 9 horas del día diez de octubre de dos mil catorce, según el asiento número 1084 del Diario 76, habiéndose acreditado la autoliquidación del impuesto mediante copia en soporte papel del mismo documento y a la que se acompaña la carta de pago que se archiva. Firmada digitalmente y rubricada en fecha veinticuatro de noviembre de dos mil catorce por don Juan José Ortín Caballé."

La finca de este número NO tiene el carácter de VIVIENDA HABITUAL de los consortes don Vadim Yudin y doña Rosario de Fátima Espinosa González, según así se ha hecho constar en la escritura de ampliación y modificación de préstamo hipotecario que ha motivado la adjunta inscripción 11ª.

Nota número 2 al margen del asiento 11, del tomo 3.074, libro 202, folio 202 con fecha 24/11/2014.

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la inscripción 12ª está afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota puesta al margen de dicha inscripción.

Nota número 1 al margen del asiento 12, del tomo 3.074, libro 202, folio 205 con fecha 25 de Septiembre de 2019.

4º) Las transcritas inscripciones 10ª y 11ª se hallan subsistentes y sin cancelar.-

Se hace constar la expedición de la presente certificación por notas extendidas al margen de las relacionadas **inscripciones 10ª y 11ª**.

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



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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 667.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la actualización permanente de la información, se remitirá al portal de subastas después que se haya comunicado por éste al Registro su convocatoria.

Y para que así conste, y no existiendo ningún asiento vigente que esté en contradicción con lo que se acaba de expresar, expido la presente certificación, que firmo digitalmente.

Hons. según minuta.-

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

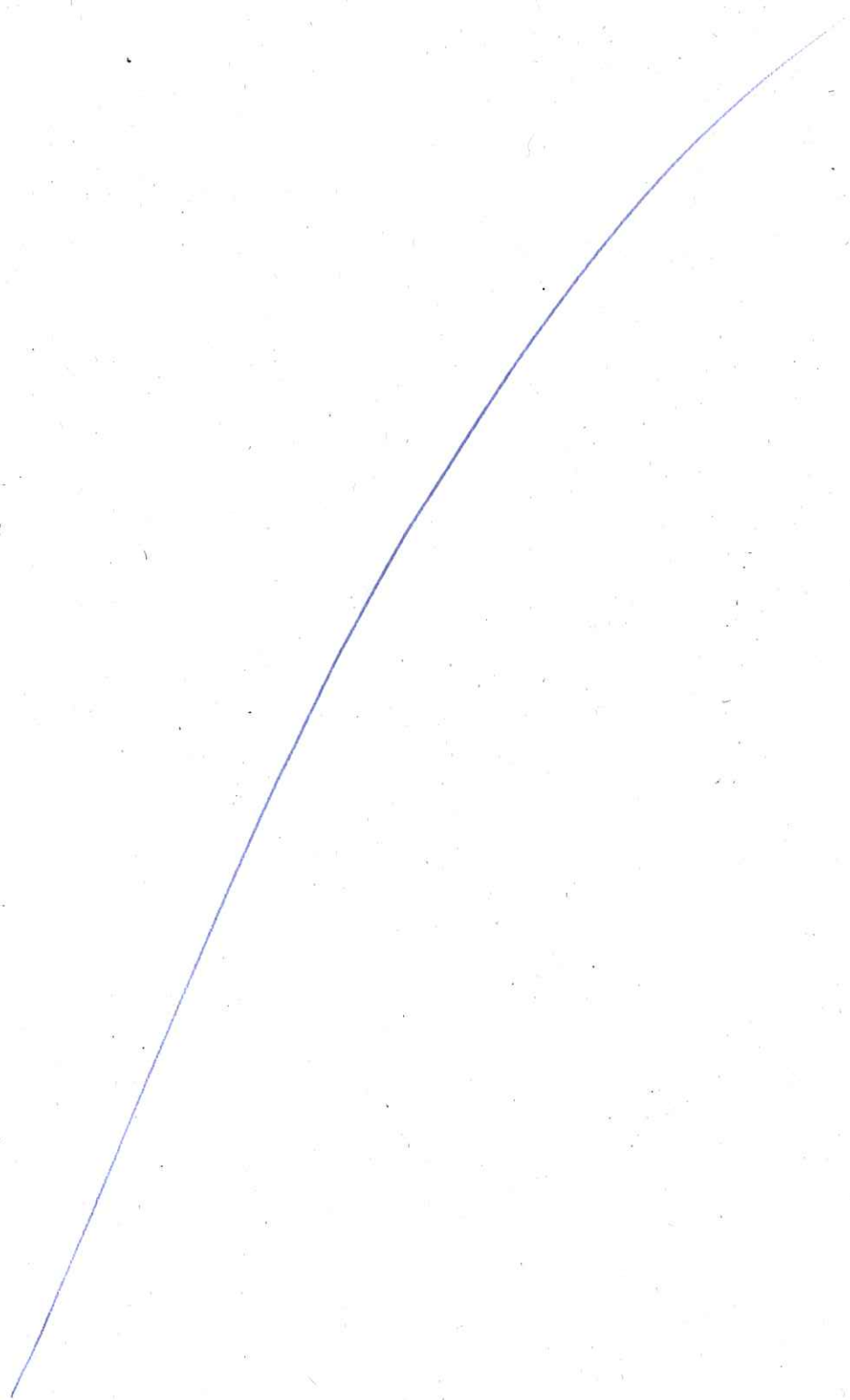
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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





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

ASUNCIÓN DE LA DUEÑA SÁNCHEZ

Registrador de la Propiedad de **MOLLET DEL VALLÈS**

Rambla Pompeu Fabra, 83
08100 - MOLLET DEL VALLÈS (BCN)
Teléfono: 935700060
Fax: 935703955
Correo electrónico: mollet@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI PRAT GUAL

con DNI/CIF: 33877914H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF08097000363886-080973096

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

Doña ASUNCION DE LA DUENA SANCHEZ, Registradora Interina del Registro de la Propiedad de Mollet del Valles, Provincia de Barcelona, CERTIFICA:

Que en virtud de lo que se interesa en la precedente instancia se han examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, y de tal examen resulta:

Finca registral número 4659 DE LA LLAGOSTA, C.R.U. 08097000363886

A. DESCRIPCIÓN

URBANA. NUMERO CINCO. VIVIENDA PISO, PRIMERO, PUERTA SEGUNDA del edificio sito en La Llagosta, con acceso por la calle Escuelas, donde le corresponde el número uno, esquina a la Avenida Once de Septiembre, que consta de recibidor, paso, cuatro habitaciones, comedor-estar, cocina, baño, aseo, lavadero y terraza; tiene una superficie útil de setenta y cuatro metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, y linda; Frente entrando, rellano de escalera y vivienda puerta primera de esta planta; derecha, dicha puerta primera; fondo, Avenida del Generalísimo, en su proyección vertical, e izquierda entrando, patio interior de luces y vivienda puerta tercera de igual planta y hueco del ascensor. Tiene como anejo el uso y disfrute exclusivo de parte de la superficie del patio interior de luces con el que linda. Se le asigna un coeficiente de cuatro enteros tres centésimas por ciento. Referencia Catastral número 2763509DF3926S0005WS. Forma parte integrante en régimen de propiedad horizontal de la finca número 2407, al folio 52 del tomo 803 del Archivo, libro 23 de La Llagosta, inscripción 4ª. Referencia Catastral: 2763509DF3926S0005WS

Estado de coordinación con catastro a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los art. 9 y 10 LH.: No coordinado con catastro.

La constancia registral de la referencia catastral, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

B. TITULARES

Los señores don **EDUARDO ESPINOSA ANTEQUERA** con D.N.I. 08.270.407-K y doña **MANUELA GONZALEZ JIMENEZ**, son titulares, del pleno dominio, con carácter ganancial, de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el día dieciocho de diciembre del año mil novecientos ochenta y uno, por el Notario de Mollet del Vallès, José Luis Perales Sanz, causando la inscripción 3ª de la citada finca, de fecha dieciséis de abril del año mil novecientos ochenta y dos, al folio 2, del libro 34, tomo 1.097 del Archivo.

La expresada titularidad, es la vigente del dominio de dicha finca

C. CARGAS

Hipoteca sobre la finca 4.659 de La Llagosta que sí constituye la vivienda habitual de los titulares a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." con C.I.F. A48265169, sucesora universal de "UNNIM BANC S.A.", constituida mediante escritura autorizada el día trece de noviembre de dos mil doce, por el Notario de Parets del Vallès Don Pere Pineda Masip, número 1349 de protocolo, AMPLIADA Y MODIFICADA mediante escritura autorizada el nueve de octubre de dos mil catorce,

por el Notario de Parets del Vallés, Don Pere Pineda Masip, número 1203 de protocolo, en garantía de ciento ochenta y nueve mil euros, de ocho mil treinta y dos euros y cincuenta céntimos de euro de intereses ordinarios; de tres mil setecientos ochenta euros de intereses de demora y de veintidós mil seiscientos ocho euros para costas y gastos. El préstamo tendrá una duración hasta el día trece de agosto de dos mil cincuenta y dos. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de doscientos cincuenta y dos mil ciento trece euros y setenta y cinco céntimos de euro; según así resulta de la inscripción 6ª de la finca nº 4659 de La Llagosta, obrante al folio 132 del tomo 3317 del Archivo, libro 255, de fecha trece de diciembre de dos mil doce. La novación y ampliación de hipoteca que ha motivado la inscripción 7ª, ha quedado inscrita con sujeción a CONDICIÓN RESOLUTORIA, derivada de los términos de la estipulación Tercera: "La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desde hoy, fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe por la presente, la primera copia con carácter ejecutivo de la escritura que se inscribe por la presente, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca que garantiza el préstamo mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes o puedan disminuir su efectividad. Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido la inscripción de la presente escritura y la entrega al Banco de la certificación registral en los términos indicados, cesarán de tener efecto alguno las citadas modificaciones y se mantendrá íntegramente subsistentes las condiciones establecidas en la escritura que motivó la anterior inscripción sexta." Se hace constar que la presente hipoteca se halla subsistente y sin cancelar.

Expedida certificación con fecha diez de febrero del año dos mil veintidós: Al margen de la citada inscripción 6ª, consta nota de fecha diez de febrero del año dos mil veintidós, de expedición de certificación en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cinco de Mollet del Vallés, en méritos de procedimiento de ejecución hipotecaria 784/2019 -T.

Según nota extendida al margen de la inscripción 8ª, la finca o derecho a que se refiere dicha inscripción, está afecta, durante el plazo de CINCO años contados a partir del día nueve de octubre de dos mil diecinueve, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Del pago de dicho impuesto la finca ha sido declarada EXENTA por autoliquidación, según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 8ª de la finca nº 4659 de La Llagosta, al folio 139 del tomo 3317 del Archivo, libro 255.

D. ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo relacionado está conforme con los indicados asientos del Registro, a que me remito.

Se han cancelado previamente, conforme al artículo 353 del Reglamento Hipotecario, dos notas de afección fiscal.

Y, para que así conste, y no existiendo en el libro Diario de Operaciones, ningún asiento vigente que esté en contradicción con lo que se acaba de expresar, expido la presente.

ADVERTENCIAS

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación,

supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. 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 ASUNCIÓN DE LA DUENA SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CANOVELLES a día diez de febrero del dos mil veintidós.



(*) C.S.V.: 2080972775A8F030

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.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.).

