

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

NATIVIDAD MERCEDES MOTA PAPASEIT

Registrador de la Propiedad de

Avda. Alfonso XIII, 114
08912 - BADALONA (BCN)

Teléfono: 938364946

Fax: 938364945

Correo electrónico: badalona1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 6 DE

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08051000293055-0805121500**

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

**DOÑA NATIVIDAD MERCEDES MOTA PAPASEIT, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
NUMERO UNO DE BADALONA.**

C E R T I F I C O: Que en virtud de lo ordenado en el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia Numero Seis de Badalona, procedimiento de ejecución hipotecaria 279/2023-A, de fecha dos de mayo de dos mil veintitrés, junto con mandamiento adicional de fecha cuatro de septiembre de dos mil veintitrés, con respecto a la finca que se indica en los propios mandamientos, he examinado los libros correspondientes de este Registro, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la FINCA NÚMERO 24.874 DE BADALONA 1, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. Código Idufir: 08051000293055. ENTIDAD NÚMERO DIEZ. Vivienda cuarto puerta primera, radicada en la cuarta planta alta del edificio sito en Badalona, con frente a la calle Primavera números sesenta y siete-sesenta y nueve, y a la esquina que forma dicha calle con la Avenida Marqués de Montroig. Está distribuido en recibidor, cocina, lavadero, comedor, un cuarto de baño, tres habitaciones, y una habitación principal con un cuarto de baño en su interior, y terraza voladizo. Tiene una superficie de ciento diecinueve metros sesenta y seis decímetros cuadrados aproximadamente. LINDA: por su frente, tomando como tal el del total edificio, con elementos comunes; por la derecha entrando, con vuelo de la Avenida Marques de Montroig; por el fondo, con finca de Eulalia Clariana Vidal o sus sucesores; y por la izquierda, en parte elementos comunes, y en parte con finca de hermanos Rojals, o sus sucesores. Tiene asignado el uso exclusivo de una zona debidamente delimitada, en la cubierta del edificio. Coeficiente: Once enteros treinta y cuatro centésimas por ciento.

Número de referencia catastral: 5271601DF3857A0010JT

Código Registral Único: 08051000293055

SEGUNDO.- Que el pleno dominio de la descrita finca consta actualmente inscrito a favor de los esposos Don **LUIS CARMONA CASTILLO**, con N.I.F. número 72532055Z, y Doña **JUANA QUESADA CARRERAS**, con N.I.F. número 72531641Z, por mitades indivisas, por compra a "Inmobiliaria Benet, S.L.", mediante escritura otorgada a uno de junio de dos mil, ante el Notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar, que fué objeto de la inscripción 3ª, de la finca número 24.874, al folio 183 del tomo 3.490 del archivo, libro 684 de Badalona uno, de fecha tres de agosto de dos mil.

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

TERCERO.- La finca de que se certifica, fue segregada del total inmueble del que forma parte, que constituye la inscrita con el número 15.194, al folio 167 del tomo 2.995 del archivo, libro 189 de Badalona uno.

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

CARGAS POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA:

- **NORMAS** dimanantes del régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte la finca de que se trata, y afección real de los elementos privativos de la propiedad horizontal a que se refiere el artículo 553-5 del Código Civil de Cataluña, mediante escritura otorgada en Barcelona, a veinte de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Don José Eloy Valencia Docasar, que fué objeto de la inscripción 5ª de la finca número 15.194, al folio 167 del tomo 2.995 del archivo, libro 189 de Badalona uno, de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

CARGAS DE LA PROPIA FINCA:

- **HIPOTECA** a favor de "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", constituida, por "INMOBILIARIA BENET, S.L.", mediante escritura otorgada el veinte de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar. Respondiendo esta finca del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito integrado por las siguientes partidas: a) hasta dieciocho millones ochocientas mil pesetas o ciento doce mil novecientos noventa euros y veintiocho céntimos de euro en concepto de límite del crédito, de las que quince millones ochocientas mil pesetas o noventa y cuatro mil novecientos cincuenta y nueve euros y noventa y un céntimos de euro, se destinarán a la construcción; b) hasta un millón setecientas treinta y nueve mil pesetas o diez mil cuatrocientos cincuenta y un euros y sesenta céntimos de euro en concepto de intereses ordinario; c) hasta tres millones ochocientas cincuenta y cuatro mil pesetas o veintitrés mil ciento sesenta y tres euros y un céntimo de euro en concepto de intereses de demora, y de la cantidad de dos millones ochocientas veinte mil pesetas o dieciséis mil novecientos cuarenta y ocho euros y cincuenta y cuatro céntimos de euro en concepto de costas en caso de reclamación judicial. Fecha de vencimiento el treinta y uno de Mayo del dos mil treinta y uno. LIMITE TOTAL DEL CREDITO. "La Caixa" abre una cuenta de crédito, a la parte acreditada, hasta el límite de ciento treinta y cuatro millones quinientas mil pesetas u ochocientos ocho mil trescientos sesenta y un euros y veintiocho céntimos de euro. Si la parte acreditada se hallase integrada por más de una persona, cada uno de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. El crédito concedido se dividirá en tantos créditos como fincas se hipotecan. El límite de cada crédito será aquella cantidad de la que responde hipotecariamente cada una de dichas fincas en concepto de capital o limite del crédito. La división del crédito inicial y la asunción por los compradores de la titularidad en los créditos individualizados tendrá lugar en las fechas en que queden cumplidas las condiciones siguientes: La aportación a "la Caixa", en forma, fehaciente, de los documentos siguientes: Certificación acreditativa de la fecha de terminación de las obras de construcción de la promoción inmobiliaria total en que se hallan integradas las fincas, librada al efecto por el arquitecto director de las mismas y visada por una sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional, en la que será necesario, además, acreditar la conformidad de la obra con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente. La declaración notarial de obra nueva terminada. El cumplimiento íntegro de las condiciones de subrogación que se dirá, siempre que se trate de ventas a favor de compradores distintos, que no adquieran más de dos departamentos y que carezcan de vinculación con la parte deudora. En el supuesto de que la división del crédito se produjera en la fase de carencia, el crédito individualizado se constituirá por el importe total en concepto de capital correspondiente a cada finca. Para que la división pueda realizarse, el capital dispuesto del crédito del promotor deberá ser de cuantía igual o superior al crédito a subrogar, por lo que, en caso de no serlo, el promotor vendrá obligado a realizar una disposición por el importe necesario para que el saldo dispuesto se iguale al importe a subrogar. Una vez concluida la obra y finalizado el periodo de carencia tendrá lugar la división del crédito en créditos individualizados. La división se realizará asignando a cada uno de los créditos, sin perjuicio del límite total establecido para cada uno de ellos, la parte proporcional del crédito dispuesto que le corresponda en función de la proporción que el importe del crédito a final de obra de cada finca suponga sobre el total crédito final de obra de las fincas pendientes de división. SEGUNDO. REGIMEN DE LAS DISPOSICIONES.

Con respecto a la parte acreditada, cuando ello resulte necesario, se distingue entre parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe y parte acreditada subrogada. La parte acreditada subrogada se identificada con todas y cada una de las personas en quienes concurren las circunstancias previstas para la asunción de deuda en el contrato que se inscribe. A) Disposiciones de la parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe: Podrá disponer del crédito mediante una o más disposiciones, las cuales podrán alcanzar, en conjunto, cuando se justifique la finalización de las obras, la cifra de ciento diez millones quinientas mil pesetas. El importe de cada una de las disposiciones no podrá exceder la diferencia entre la parte dispuesta y no amortizada del crédito para la construcción y la cantidad máxima disponible. Para efectuar disposiciones deberá justificar: El estado de la obra ejecutada del total inmueble en que se hallan integradas las fincas y la conformidad de la obra realizada con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente, aportando certificación librada por el arquitecto que dirija las obras. La valoración de la obra a que se refiere anteriormente, mediante certificación suscrita por la sociedad de tasación o en defecto de ésta a causa de disolución o inoperancia de la misma, por otra sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional. Para disponer de la totalidad del crédito para la construcción será imprescindible aportar a la Caja la certificación acreditativa de la terminación de las obras y la declaración notarial de obra nueva terminada. Una vez justifique la finalización de las obras, podrá percibir la parte del crédito destinada a la compra que corresponde a cada finca, siempre que se proceda a la transmisión de la misma y a la subrogación por el adquirente con arreglo a lo que se especificará, durante el período de carencia y se haga constar en el documento público de adquisición la autorización del adquirente en orden a la percepción por el transmitente de la mencionada parte del crédito. Una vez transcurrido el plazo máximo de carencia de amortizaciones que se dirá, no podrá efectuar disposiciones del crédito por ningún concepto. Las disposiciones tendrán necesariamente como fecha de vencimiento final la de vencimiento final del crédito. B) Disposiciones por la parte acreditada subrogada: Podrá disponer del crédito una vez justificado, su derecho a la subrogación conforme con lo que se dirá. La primera disposición de cada crédito individualizado será la que le corresponda como límite del crédito, salvo que la subrogación se efectue una vez agotado el plazo máximo de carencia en cuyo caso, será igual al importe que resulte de aplicar lo establecido anteriormente para este supuesto, disminuido en la suma de las fracciones de capital satisfechas. Para efectuar disposiciones deberá comunicarlo previamente a "LA CAIXA", así, como para efectuar modificaciones del vencimiento de alguna o algunas disposiciones. Cada una de las disposiciones tendrán la fecha de vencimiento final que libremente elija, debiendo coincidir necesariamente con el último día de un mes natural y no podrán sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. La PARTE ACREDITADA SUBROGADA y "LA CAIXA" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de las disposiciones realizadas incluso estableciendo o suprimiendo períodos de carencia de amortización para dichas disposiciones, períodos que de establecerse en ningún caso podrán superar un número máximo total de doce cuotas mensuales de intereses como suma de todas y cada una de las mismas correspondientes a todas las disposiciones afectadas y durante toda la vigencia del crédito, excluyendo de este cómputo aquellas cuotas de intereses que se hubieren satisfecho por parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe con anterioridad a la subrogación. Tal acuerdo sobre la carencia no podrá en

ningún caso afectar a los cuatro últimos años de vigencia del crédito. La posibilidad de acuerdo establecida anteriormente constituirá una facultad de la parte acreditada subrogada, si la finca hipotecada constituye la vivienda habitual de la misma y ésta esté integrada por una sola persona o, estando integrada por varias, la finca hipotecada sea la vivienda habitual de todas ellas. Las modificaciones del vencimiento de las disposiciones serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada subrogada. C) Régimen común para las disposiciones: Cada una de las disposiciones que efectúen deberán ser como mínimo por un importe de doscientas cincuenta mil pesetas o mil quinientos dos euros y cincuenta y tres céntimos de euro, y serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada. La entrega por "La Caixa" de las disposiciones se efectuará mediante abono en el depósito de dinero abierto a nombre de la parte acreditada. "LA CAIXA" podrá negarse a autorizar disposiciones del crédito si no se le justifica, a su plena satisfacción, estar totalmente pagados los materiales de la obra y satisfechas las obligaciones derivadas de los contratos de trabajo concertados para su ejecución, correspondientes unos y otras a la promoción inmobiliaria total. Asimismo, "la Caixa" podrá negarse a que la parte acreditada realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las fechas de vencimiento de las disposiciones, aún en caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado del crédito. De la parte no dispuesta como consecuencia de amortizaciones contractuales o voluntarias podrá disponer nuevamente, salvo lo dispuesto para la parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe, caso de haber transcurrido el plazo máximo de carencia. Cuando resten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la siguiente fórmula: En la que LA es el cociente de la siguiente división: dividiendo es igual a LI por (1 más i) elevado al exponente Tr todo ello multiplicado por i y dividido por (1 más i) elevado al exponente Tr menos uno; divisor es igual a (1 más i) elevado al exponente Tac todo ello multiplicado por i y dividido todo ello por (1 más i), elevado al exponente Tac todo ello menos uno, siendo LA= Límite actual del crédito, en el momento del cálculo; LI= Límite inicial del crédito; i= Tipo de interés vigente en tanto por uno dividido por el número de cuotas anuales; Tr= Tiempo (en número de cuotas) que resta hasta el vencimiento del crédito, en el momento en que se inicia la reducción del límite; y Tac= Tiempo (en número de cuotas) que resta hasta el vencimiento del crédito en el momento actual. Sin que se puedan efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. Esta reducción no modificará de ningún modo la responsabilidad hipotecaria que afecta a la finca. La Caja no obstante, podrá autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones del crédito, relevándola del incumplimiento de cualquiera de las condiciones expresadas. Tasada para **subasta** en la suma que resulte de multiplicar por un entero y veinticinco centésimas el valor de tasación pericial, que es de diecinueve millones trescientas ochenta y ocho mil novecientos cincuenta pesetas o ciento dieciséis mil quinientos veintinueve euros y noventa y cuatro céntimos de euro. Según la inscripción 2ª de la finca 24.874, al folio 183 del tomo 3490 del Archivo, libro 684, de fecha veinte de abril de dos mil. **MODIFICADA LA HIPOTECA**, por Don LUIS CARMONA CASTILLO y Doña JUANA QUESADA CARRERAS mediante escritura autorizada por el Notario de Sant Adria de Besos, Don Victor Mateu Prades, el cuatro de abril de dos mil dieciséis, en la que se hace constar que la entidad acreedora ha

pasado a ser/denominarse "**CAIXABANK, S.A.**". Nueva fecha de vencimiento: uno de junio de dos mil cuarenta. La fecha de vencimiento de todas las disposiciones del crédito pendientes de reembolso a fecha de hoy, queda establecida en la misma fecha de vencimiento final del crédito anteriormente establecida. Sin perjuicio de lo anterior, y atendida la causa por la que se procede a la formalización de la presente novación, la PARTE ACREDITADA renuncia en lo sucesivo a efectuar nuevas disposiciones del Crédito durante toda la vigencia del mismo. Se hace constar el destino de esta finca a **vivienda familiar habitual**. Según la inscripción 5ª de la finca 24.874, al folio 185 del tomo 3.490 del Archivo, libro 684 de Badalona uno, de fecha doce de mayo de dos mil dieciséis, rectificada por la 6ª, de fecha nueve de agosto de dos mil dieciséis.

- **HIPOTECA** a favor de "**CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**", constituida, por Don LUIS CARMONA CASTILLO y Doña JUANA QUESADA CARRERAS, mediante escritura autorizada el día veintiuno de febrero de dos mil siete, por el Notario de Sant Adrià De Besòs Don Javier Pichel Pichel. La hipoteca se constituye en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, por máximo de doscientos veintinueve mil trescientos veinte euros, del que corresponden: 1. Límite del crédito, ciento ochenta mil euros; el límite se irá reduciendo desde el momento en que falten cuatro años para el vencimiento final. 2. Intereses, hasta ocho mil doscientos ochenta euros. 3. Intereses de demora, hasta cuarenta y un mil cuarenta euros. 4. Costas y gastos, diecisiete mil ochocientos cincuenta euros. Fecha de vencimiento: veintiocho de febrero de dos mil treinta y siete. **Entrega:** Se instrumenta en cuenta corriente; ya se ha realizado una primera disposición por ciento ochenta mil euros. La parte acreditada y "la Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir períodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales períodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de veinticuatro cuotas de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La parte acreditada y "la Caixa" podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un "período de espera". Tales períodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de doce períodos de pago, ya sea en una o en varias veces. A efectos de **SUBASTA** se fija a esta finca un valor de cuatrocientos sesenta y ocho mil ochocientos euros. Según la inscripción 4ª de la finca 24.874, al folio 184 del tomo 3.490 del Archivo, libro 684 de Badalona uno, de fecha veintinueve de marzo de dos mil siete.

Se incluyen al final de este certificado cuatro folios adjuntos de los que resultan las inscripciones antes relacionadas para complementarlo.

Se hace constar expresamente que se halla en la actualidad subsistente y sin cancelar la hipoteca relacionada.

Con esta fecha se extiende al margen de la relacionada inscripción de hipoteca la nota prevenida en el artículo 688 de la L.E.C.

Se advierte la necesidad de practicar la inscripción de la transmisión de la hipoteca objeto de la presente certificación a favor de la parte ejecutante, "Caixabank, S.A.", previa o simultáneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación.

- **ASIENTOS PENDIENTES:**

No existe en el libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado **antes de la hora de apertura del Libro Diario de Operaciones.**



Se expide la presente, que firmo en Badalona a dieciséis de octubre de dos mil veintitrés.

La Registradora

Natividad Mercedes Mota Papaseit

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 de las personas físicas 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 NATIVIDAD MERCEDES MOTA PAPASEIT registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BADALONA 1 a día dieciocho de octubre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2080512746CFF9E2

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

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



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>24874</u>
correspondiente a esta finca es: 5271601DF3857A0010JT . Badalona a 29 de marzo de 2007. El derecho de hipoteca de la inscripción adjunta, queda afecto por cinco años al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto de TP. Y AJD.; se han pagado por autoliquidación 2.471,70 euros. Badalona a 29 de marzo de 2007. La precedente nota de afectación queda CANCELADA, por caducidad Badalona, <u>11 de febrero de 2014</u>.	HIPOTECA	cuarta planta alta del edificio sito en Badalona, con frente a la calle Primavera números sesenta y siete-sesenta y nueve, y a la esquina que forma dicha calle con la Avenida Marques de Montroig. Descrita en la anterior inscripción 1ª y nota al margen de la misma. CARGAS: NORMAS dimanantes del régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte la finca de que se trata; Hipoteca a que se refiere la inscripción 2ª precedente. Libre de arrendamientos. Valor pericial de la finca: cuatrocientos sesenta y ocho mil ochocientos euros, conforme a los dispuesto en la Ley del Mercado Hipotecario. TITULARIDAD REGISTRAL: Los cónyuges don LUIS CARMONA CASTILLO y doña JUANA QUESADA CARRERAS, , con N.I.F. 72532055Z y con N.I.F. 72531641Z respectivamente, según la inscripción 3ª precedente. HIPOTECA: Constitución: Los indicados titulares registrales hipotecan esta finca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal números 621-629, con C.I.F. G58899998, inscrita con el número uno en el Registro Especial de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Catalunya e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-5614, que acepta. Responsabilidades: La hipoteca se constituye en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, por máximo de doscientos veintinueve mil trescientos veinte euros, del que corresponden: 1. Límite del crédito, ciento ochenta mil euros; el límite se irá reduciendo desde el momento en que falten cuatro años para el vencimiento final. 2. Intereses de seis meses al tipo máximo pactado, hasta ocho mil doscientos ochenta euros. 3. Intereses de demora de dieciocho meses al tipo pactado, hasta cuarenta y un mil cuarenta euros. 4. Costas gastos, diecisiete mil ochocientos cincuenta euros. Titularidad del crédito: El crédito se concede al citado Don Luis Carmona Castillo, a Don Eduardo Pachon Lucas, con D.N.I.: 43683964H y a Don David Pachon Lucas, con D.N.I.: 46742938S. Entrega: Se instrumenta en cuenta corriente; ya se ha realizado una primera disposición por ciento ochenta mil euros. La parte acreditada y "la Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de veinticuatro cuotas



~~REPUBLICA DE CUBA~~

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 1	BADALONA 1	684	3490

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 24874 185
		de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La parte acreditada y "la Caixa" podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un "período de espera". Tales períodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de doce períodos de pago, ya sea en una o en varias veces. Amortización: El vencimiento final del crédito no podrá exceder del día veintiocho de febrero de dos mil treinta y siete. La parte deudora deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de capital e intereses, por lo que cada disposición tendrá su propio vencimiento final y cuadro de amortización. Intereses: 1. La parte del crédito dispuesta devengará intereses, hasta el día veintinueve de febrero de dos mil ocho inclusive, al cinco enteros y dos décimas por ciento anual. 2. Entonces, y sucesivamente cada año, se fijará según el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de ahorro", más quince centésimas de punto para la primera disposición y de un punto cincuenta centésimas de punto para las restantes. 3. En defecto del anterior, según el "tipo activo de referencia de las Cajas de ahorro", más cero punto para la primera disposición y de un punto cincuenta centésimas de punto para las restantes. 4. El tipo de interes podrá experimentar bonificaciones dependiendo de las relaciones entre las partes. 5. En defecto de ambos, se aplicará el último que se haya podido calcular. 6. A efectos hipotecarios, el tipo máximo de interés será del nueve enteros y dos décimas por ciento anual. Intereses de demora: Las cantidades impagadas devengarán intereses de demora al quince enteros y dos décimas por ciento nominal anual. Vencimiento anticipado: La parte acreedora podrá dar por vencido el crédito y ejecutar anticipadamente la hipoteca: en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del contrato; si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca; si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha; si por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura objeto de esta inscripción se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 24874
		de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario; si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses; cuando la parte prestataria no acepte el nuevo tipo de interés, ni amortice el préstamo en el plazo máximo de seis meses. Extensión de la hipoteca: Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. Ejecución: 1. El procedimiento de ejecución de la hipoteca podrá ser el de apremio, con sus especialidades. 2. A efectos de SUBASTA se fija a esta finca un valor de cuatrocientos sesenta y ocho mil ochocientos euros. 3. Para requerimientos y notificaciones se señala como domicilio el de la finca hipotecada. Transmisión del crédito: La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión del crédito hipotecario. Representación: La acreedora está representada por Don Manuel Catalan Tortosa, mayor de edad, con N.I.F.: 46046320K, en virtud de escrituras de poder y de ampliación de poder autorizadas por el Notario de Barcelona Don Ignacio Manrique Plaza, el día 26 de junio de 1997, inscritas en el Registro Mercantil de Barcelona. ACTA DE INSCRIPCION: En su virtud se inscribe el derecho de hipoteca sobre esta finca a nombre de "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA". TITULO: Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veintiuno de febrero de dos mil siete, por el Notario de Sant Adrià De Besòs Don Javier Pichel Pichel, presentada a las quince horas del veintiuno de febrero de dos mil siete, según el asiento 352, del diario 104; su situación fiscal se refleja en nota al margen. Badalona a veintinueve de marzo de dos mil siete.

