

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 la precedente instancia junto con el decreto judicial, 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 4928 de L'AMETLLA DEL VALLÈS, viene descrita en su inscripción 4ª, en los términos siguientes:

URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en la calle Camí de Can Mestre, número 4, de l'Ametlla del Vallès, en su Urbanización "El Serrat de l'Ametlla", construida sobre las parcelas 17-18 de la manzana "F" de dicha urbanización. Consta de planta semisótano destinada a garaje, acceso, baño y trastero; planta baja destinada a vivienda con recibidor, comedor-estar, cocina, lavadero y baño y un dormitorio; y planta piso destinada también a vivienda con distribuidor, cuatro dormitorios y dos baños. Ocupa una superficie total construida de doscientos cuarenta y nueve metros con ochenta y seis decímetros cuadrados, de los cuales cien metros con noventa y dos decímetros cuadrados corresponden a la planta semisótano, setenta y nueve metros dos decímetros cuadrados a la planta baja, y sesenta y nueve metros con noventa y dos decímetros cuadrados a la planta piso. La superficie útil total es de ciento noventa y siete metros con ochenta y dos decímetros cuadrados, de los cuales ochenta y un metros con veinticuatro decímetros cuadrados corresponden a la planta semisótano, sesenta metros con ochenta y siete decímetros cuadrados a la planta baja y cincuenta y cinco metros con setenta y un decímetros cuadrados a la planta piso. Se halla edificada sobre una porción de terreno de **MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN METROS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS**, de los cuales la edificación ocupa cien metros con noventa y dos decímetros cuadrados, estando destinado el resto no edificado a jardín. **LINDA:** por el Sur, en línea de 17'77 metros y 13'70 metros, con las parcelas 15 y 16 respectivamente; por el Este, en línea irregular de 79'35 metros, con camino sin nombre, ya existente de cinco metros de ancho; por el Oeste, con Camí de "Cal Mestre", también de cinco metros de ancho, en un tramo de 15'60 metros de asfaltado y el resto de 77'59 metros, sin asfaltar; y por el Norte, con la confluencia de dichos caminos.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000303737

REFERENCIA CATASTRAL: 7466001DG3176N0001PK



C.S.V. : 20807812F113D729

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

2º) Titularidad de la finca

PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de los señores don **JOAN FRANCESC FABRA ABIO** y don **IGNACIO ABIO BUENDIA** por mitades indivisas, que la adquirieron en cuanto al solar, a saber: don Joan Francesc Fabra Abio adquirió el pleno dominio de la finca que nos ocupa por compra a don Pedro Antoja Coma en virtud de escritura autorizada el día diecisiete de Julio de mil novecientos noventa y siete por el notario de Granollers don José Poyatos Díaz, que motivó en fecha cuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, la inscripción 1ª de la finca número 4.928, al folio 49 del tomo 2.293 del Archivo, libro 93 de l'Ametlla del Vallès; y en escritura autorizada el día doce de Diciembre de dos mil cinco por el notario de La Garriga don F. Javier Borrell Papaceit, con número 3820.05 de Protocolo, el citado don Joan Francesc Fabra Abio hizo donación de UNA MITAD INDIVISA de la finca a don Ignacio Abio Buendía, que la aceptó, cuyo documento motivó en fecha treinta de diciembre de dos mil cinco, la inscripción 3ª de la finca número 4.928, al folio 50 del tomo 2.293 del Archivo, libro 93 de l'Ametlla del Vallès; y en cuanto a lo edificado por haberlo declarado como obra nueva en virtud de escritura autorizada por la notario de Granollers doña María Angeles Vidal Davydoff el día treinta y uno de marzo de dos mil ocho, que motivó el día treinta de abril de dos mil ocho la inscripción 4ª de la finca número 4.928, al folio 50 del tomo 2.293 del Archivo, libro 93 de l'Ametlla del Vallès.- Las citadas inscripciones 1ª, 3ª y 4ª son las vigentes del dominio de dicha finca.-

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

CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS:

Está afecta como predio sirviente y en beneficio de la finca registral número 2.189 de L'Ametlla del Vallès, como predio dominante, a una **SERVIDUMBRE** predial, perpetua, continua y aparente, consistente en la prohibición del titular del predio sirviente de abrir en la finca pozos, minas, galerías y extraer agua del subsuelo por cualquier procedimiento; constituida en virtud de escritura autorizada el día diecisiete de julio de mil novecientos noventa y siete por el notario de Granollers don José Poyatos Díaz, que motivó en fecha cuatro de noviembre de dos mil novecientos noventa y siete la inscripción 1ª de dicha finca.



Está gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª constituida a favor de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", novada e inscrita a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA" por la inscripción 6ª que se dirá, e inscrita a favor del "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**" por la inscripción 7ª que se dirá, en garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS, más un máximo de TRECE MIL SEISCIENTOS EUROS, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, letra A, del apartado Cuenta de Crédito, de la cantidad máxima de SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de VEINTICINCO MIL EUROS para costas y gastos; amortizable en un plazo que finaliza el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS, estando tasada para el caso de subasta en la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINCE EUROS, fijándose como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada; constituida en escritura autorizada el día treinta y uno de marzo de dos mil ocho por la notario de Granollers doña María ángeles Vidal Davydoff con el número 737 de protocolo, que motivó, en fecha treinta de abril de dos mil ocho, la inscripción 5ª de la finca número 4.928, al folio 51 del tomo 2.293 del Archivo, libro 93 de l'Ametlla del Vallès, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en la calle Camí de Can Mestre, número 4, de l'Ametlla del Vallès, en su Urbanización "El Serrat de l'Ametlla", que se describe en la inscripción 4ª.- Referencia catastral: 7466001DG3176N0001PK. CARGAS: Afecta como predio sirviente a la servidumbre resultante de la inscripción 1ª, gravada con las afecciones a que se refieren las notas extendidas al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, con la anotación preventiva de embargo letra A y la afección de carácter fiscal extendida al margen de la misma.- Los señores don JOAN FRANCESC FABRA ABIO, y don IGNACIO ABIO BUENDIA, de las mismas circunstancias que resultan de la inscripción 4ª, ADQUIRIERON esta finca por mitades indivisas por compra, donación y declaración de obra nueva, según resulta de las inscripciones 1ª, 3ª y 4ª; y ahora sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada y de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la finca de este número en favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, número 6, con Tarjeta Fiscal G-08169815, que acepta, representada por don Carles Rebull Casañas, mayor de edad, vecino de Granollers, con D.N.I. número 77.097.130-A, debidamente facultado en virtud del poder a su favor conferido mediante escritura autorizada el día 17 de marzo de 2006, por el Notario de Barcelona, don José Marquero de Llano,



debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 174, del tomo número 36415, hoja número B-47741, inscripción 658ª, en garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS, más un máximo de TRECE MIL SEISCIENTOS EUROS, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, letra A, del apartado Cuenta de Crédito, de la cantidad máxima de SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de VEINTICINCO MIL EUROS para costas y gastos; según los siguientes PACTOS que constan más extensamente en la escritura que después se dirá, entre otros: PRIMERO.- DISPONIBILIDAD DEL CRÉDITO.- La Caixa d'Estalvis de Catalunya, concede en el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe a don Ignacio Abio Buendía -en adelante el acreditado- una disponibilidad de crédito hasta el límite de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS.- En caso de ser dos o más los acreditados todas las obligaciones que los mismos contraen en virtud de este contrato serán solidarias.- DISPOSICIÓN INICIAL.- Con esta fecha el acreditado realiza una primera disposición de CIENTO TREINTA MIL EUROS, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS. DISPOSICIONES POSTERIORES Cada una de las posteriores disposiciones de crédito, ninguna de las cuales podrá ser inferior a MIL QUINIENTOS euros, deberá documentarse por escrito en el que constará el destino, cuota y plazo de amortización, que no podrá exceder de 10 años y en ningún caso podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. El Acreditado podrá disponer nuevamente de la parte amortizada de las disposiciones anteriores con sujeción a las mismas condiciones, en cuanto a importe y disponibilidad, establecidas en este pacto, si bien la suma de los capitales pendientes de amortizar de cada una de las disposiciones no podrá superar en ningún caso el límite máximo fijado en el párrafo primero de este pacto. A los efectos de realizar nuevas disposiciones, el límite de disponibilidad durante los últimos cuatro años del plazo de disposición establecido en el pacto segundo, será el que resulte de aplicar la fórmula: $n * Li = 48$ Donde $Lc =$ Nuevo límite de crédito $Li =$ Límite de crédito pactado en "DISPOSICIONES POSTERIORES". $n =$ Número de períodos que faltan hasta el vencimiento final del crédito. La CAJA podrá negarse a la realización de nuevas disposiciones siempre que se dé alguna de las causas o supuestos de vencimiento anticipado del crédito y no opte por declarar vencida la presente operación de acuerdo con el pacto sexto bis, así como en el caso de que el Acreditado disminuyera sus ingresos o incrementara sus obligaciones de pago de forma que su endeudamiento anual -incluida la disposición solicitada- superara el 40 por ciento de sus ingresos netos anuales, a cuyo efecto al solicitarse una nueva disposición deberá presentarse la documentación acreditativa de su situación económico-financiera -fotocopia de la declaración del Impuesto sobre la Renta y sobre el Patrimonio, en su caso sobre Sociedades, Ctas. Anuales y Memoria, hoja de nómina actualizada y justificantes del pago de tales impuestos y cuotas de seguridad social.- CUENTA DE CRÉDITO.- Las operaciones relacionadas con el presente crédito se instrumentarán a través de la cuenta de crédito nº 2013.0151 63 9616541407 abierta en la oficina 0151, en



la que: Serán partidas de adeudo: a) la primera y sucesivas disposiciones de crédito. b) los intereses devengados durante los períodos de ESPERA c) los intereses, tanto remuneratorios como moratorios que, devengados, no hayan sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta. Serán partidas de abono: a) las amortizaciones de capital b) las amortizaciones de los intereses capitalizados, devengados en los períodos de ESPERA. PERIODOS DE ESPERA.- El Acreditado podrá solicitar una o más ESPERAS, consistentes en períodos de carencia de amortización de capital y de satisfacción de intereses de la primera disposición del crédito, siempre que ésta se haya destinado a la adquisición o construcción de la vivienda habitual del Acreditado. No podrán concederse ESPERAS en más de cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a doce meses, ni en total por más de treinta y seis meses. El límite de crédito establecido en el párrafo primero de este pacto no podrá ser superado como consecuencia de la capitalización de los intereses devengados en una ESPERA, a cuyo efecto, si se produjera una variación del tipo de interés durante una ESPERA y el saldo previsto de la cuenta de crédito, una vez capitalizados los intereses a devengar en la ESPERA, excediera de dicho límite, se reducirá la ESPERA en los meses enteros necesarios, para que el saldo al final de la misma no supere el límite de crédito establecido en el párrafo primero, de este pacto. Será requisito necesario para la obtención de una ESPERA que las doce cuotas de amortización anteriores a la solicitud de la ESPERA, hayan sido satisfechas a su vencimiento sin devengar intereses de mora. Serán causas de denegación, finalización anticipada o suspensión definitiva de los períodos de ESPERA: a) La venta de la finca garante y subrogación del comprador en el crédito concedido. b) Si el Acreditado se hallare en situación de mora respecto de otras operaciones crediticias de la CAJA u otra entidad. c) Si se da alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis y la CAJA no da por vencido anticipadamente el crédito. d) Si el Acreditado cancela parcialmente la disposición que se halla en período de espera. LIQUIDACION DE LA CUENTA.- Finalizado el plazo de disposición de crédito establecido en el pacto segundo, en su caso, anticipadamente por darse alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA cerrará la cuenta y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio los intereses se entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en la cuenta. La Caja queda ampliamente facultada para aplicar a la cancelación de la deuda o al pago de las restantes deudas dimanantes de este contrato cualquier saldo acreedor que a favor del Acreditado pudiera resultar en cuenta, depósito en efectivo o de letras de cambio entregadas en gestión de cobro o el precio de los valores mobiliarios depositados a su nombre en cualquier dependencia de la Caja y que ésta venda a tal fin, valores de



rescate de los seguros en que el acreditado sea tomador, confiriéndole para ello, en virtud del presente contrato, mandato bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias, cancelar depósitos y para vender valores mobiliarios con intervención de fedatario público y por cualquier medio legal, así como para efectuar cualquier clase de operación precisa a los indicados fines. SEGUNDO.- PLAZO DE DISPOSICION Y AMORTIZACION DE LAS DISPOSICIONES.- Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por el Acreditado para cada una de las disposiciones que realice, el plazo improrrogable durante el cual podrá el Acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS, en cuya fecha deberá reintegrar a la Caja el saldo ACREEDOR que a favor de ésta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato y de la facultad concedida al Acreditado para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito, abonando a la caja las cantidades que adeude por principal, intereses, comisiones e impuestos. El Acreditado se obliga a devolver cada una de las disposiciones de crédito, mediante cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes a partir del siguiente al de la fecha de cada disposición, siendo la fecha de inicio de amortización el treinta y uno de marzo de dos mil ocho y la cuota mensual de amortización correspondiente a la primera disposición de MIL CIENTO SIETE EUROS DIECINUEVE CÉNTIMOS; que en caso de producirse una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de la cláusula tercera bis, se modificará de acuerdo con tal variación. Cada una de las disposiciones dará lugar a un recibo mensual que podrá ser adeudado parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas de esa u otra disposición que gozarán de preferencia. Las cuotas de amortización, así como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la Provincia donde se firma la presente escritura, autorizando el Acreditado a la CAJA a cargar todos tales pagos por razón de intereses, amortizaciones y cualesquiera otros gastos que se produjeran, en su cuenta corriente al efecto señalada, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. El Acreditado podrá cancelar anticipadamente su deuda. Asimismo, al vencimiento de cada recibo, podrá anticipar cantidades a cuenta de la suma adeudada siempre que su importe sea como mínimo del 5 por ciento del principal dispuesto y no exista ninguna cuota anterior impagada de cualquier disposición. Toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará la siguiente compensación por desistimiento: i) Si, al momento de la amortización, la finca garante es una vivienda, el acreditado es una persona física o una persona jurídica que tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre Sociedades, la compensación por desistimiento será de cincuenta centésimas por ciento, si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o de veinticinco centésimas por ciento, si se produce en un momento posterior; en ambos supuestos la compensación se calculará sobre el importe amortizado. ii) En los demás supuestos la compensación por desistimiento será de 0,500 por ciento, sobre el importe amortizado. En cualquiera de los



casos anteriores la compensación por desistimiento se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización de las disposiciones juntamente con el importe del capital amortizado. TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.- Las disposiciones de crédito devengarán intereses a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada período. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengarán las cantidades dispuestas, el plazo de devolución de éstas se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprenderá desde el día de hoy hasta el treinta de septiembre de dos mil ocho, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del CINCO ENTEROS CON CUATROCIENTAS CUARENTA MILÉSIMAS por ciento si se destinan a la adquisición de la vivienda del Acreditado, o del SIETE ENTEROS CON NOVECIENTAS CUARENTA MILÉSIMAS por ciento, para el resto de disposiciones.- b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del crédito, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente.- El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes, al inicio de cada uno de los periodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 el número de periodos de devengo existentes en un año. Para cada disposición, si el primer periodo de liquidación no se corresponde con un período de devengo entero, la primera liquidación de intereses se calculará multiplicando el importe de la disposición en cuestión por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde la fecha de la disposición hasta el último día del período de devengo siguiente, en que deberán abonarse, dividido todo ello por 36.500. En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, los intereses se devengarán diariamente, pudiendo liquidarse asimismo de forma diaria, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes, por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos desde la última liquidación, y dividido todo ello por 36.500. En los períodos de ESPERA el capital pendiente de amortizar de la primera disposición devengará el tipo de interés nominal que resulte de tomar como nominal el T.A.E. vigente del Crédito en cada momento, cuyos intereses se devengarán mensualmente, liquidándose y adeudándose en la cuenta de crédito, al finalizar la ESPERA por cualquier causa. A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio los intereses se entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en la cuenta. El cálculo de estos intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente



de la primera disposición, al inicio del período de ESPERA, por el tipo de interés nominal aplicable -descrito en el párrafo anterior- por los meses de espera solicitados, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 el número de períodos de devengo existentes en un año. En los casos de finalización anticipada de un período de espera, el devengo de los intereses al tipo descrito se entenderá finalizado, liquidado y capitalizado, el último día del mes anterior. El nuevo saldo de la primera disposición, a partir de la finalización del devengo de intereses al tipo establecido para el período de ESPERA, devengará el interés nominal que resulte aplicable al crédito, según las determinaciones del tipo de interés acordadas en el pacto tercero bis. Asimismo, el saldo de la primera disposición, una vez capitalizados los intereses devengados durante la ESPERA, será satisfecho por el Acreditado en el número de cuotas que resulten de deducir, de las que se hallaban pendientes al inicio del período de ESPERA, las que se hubieren dejado de facturar durante la ESPERA, a cuyo efecto se modificará el importe de las cuotas de amortización de la misma, adecuándolas al nuevo saldo.- A efectos informativos, se hace constar que el total coste de la presente operación de crédito en términos de interés efectivo anual postpagable, bajo el supuesto de la disponibilidad total del crédito a su concesión, es del CINCO ENTEROS NOVECIENTAS SESENTA Y SEIS MILÉSIMAS POR CIENTO para cuyo cálculo no se han considerado los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; ni los gastos por seguros o garantías. Cualquier modificación de las variables de la fórmula matemática utilizada para su cálculo, que incida en el coste de la operación, dará lugar a un nuevo cálculo de la Tasa de Interés Efectivo Anual postpagable, la cual se hará constar en las sucesivas liquidaciones, siendo dicha fórmula matemática la que consta en la Circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín oficial del Estado nº 226, de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular del Banco de España nº 13/1993, de 21 de Diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado nº 313, de fecha 31 de diciembre de 1.993. TERCERO BIS.- DETERMINACION DEL TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de aplicar un diferencial al tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia está constituido por el EURIBOR, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Referencia interbancaria a un año", en el Boletín oficial del Estado, correspondiente al segundo mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con antelación al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del tercer mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia "Referencia interbancaria a un año" dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", en el Boletín Oficial del



Estado, con anterioridad a los 20 días precedentes al inicio de la nueva anualidad,-sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. El diferencial con el que deberá incrementarse el tipo de interés de referencia será de UN PUNTO, si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del Acreditado, o de TRES ENTEROS QUINIENTAS MILÉSIMAS, para el resto de disposiciones. La Circular 7/99 del Banco de España, de 29 de junio, publicada en el Boletín oficial del Estado de fecha 9 de julio de 1999, define el índice "Referencia interbancaria a un año", como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación - EURIBOR-. Asimismo la Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de agosto de 1994, define el índice "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiera el índice por el conjunto de cajas de ahorro, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos, por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela - Boletín Oficial del Estado del día 20-. BONIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS: El tipo de interés nominal, determinado según lo pactado anteriormente, será bonificado hasta un máximo de veinticinco centésimas de puntos -no superable- en función de que se cumplan los siguientes requisitos: a) domiciliación de la nomina o pensión de los acreditados en una cuenta de la Caja, o mantenimiento de un saldo medio en la cuenta en que se adeuden las cuotas de la presente operación y domiciliación de recibos: los acreditados deberán haber percibido la nómina o pensión a su favor a través de una cuenta abierta en la Caja haber mantenido en la cuenta de cargo de las cuotas de esta operación, un saldo medio mensual equivalente al importe de dos cuotas de la presente operación, en los 12 meses anteriores a la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. Además, deberán tener domiciliados al menos 2 recibos diferentes y haber realizado al menos tres pagos, por recibos domiciliados, en los últimos tres meses en la cuenta de cargo de esta operación hipotecaria. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de diez centésimas de puntos. b) utilización de tarjetas de crédito emitidas por la CAJA:



cualquiera de los acreditados deberá haber realizado un mínimo de 12 operaciones, en comercios o a crédito en cajeros automáticos, en los 12 meses anteriores a la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de cinco centésimas de puntos. c) formalización y vigencia de un seguro de vida comercializado por la CAJA: uno o varios de los acreditados han de ser los tomadores de algún seguro de vida comercializado por la CAJA y que tenga a ésta de beneficiaria, que cubran conjuntamente el 100% del capital pendiente de amortización de la presente operación, en la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de diez centésimas de puntos. d) formalización y vigencia de un seguro de la vivienda comercializado por la CAJA: uno de los acreditados ha de ser el tomador de un seguro que cubra la vivienda hipotecada, del que sea beneficiaria la CAJA, por cantidad no inferior a su valor pericial actual, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo, y artículo 30 del R.D. 685/82 de 17 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, en la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de cinco centésimas de puntos. El cumplimiento de los requisitos será comprobado por la CAJA en el tercer mes anterior a aquél en que deba aplicarse el nuevo tipo de interés. En ningún caso la suma de las anteriores bonificaciones podrá superar el total de veinticinco centésimas de puntos de bonificación del tipo de interés nominal aplicable. En la primera revisión del tipo de interés la operación, el plazo de cumplimiento de los requisitos a) y b) quedará reducido al periodo que va desde el mes de formalización de la operación hasta el mes de comprobación de los requisitos. Asimismo, el número de operaciones con tarjeta será el equivalente a una mensual. Adicionalmente a los anteriores requisitos e independiente de la bonificación máxima de 0,25 puntos, existirá la siguiente bonificación: Formalización de un contrato de cobertura de riesgo de tipo de interés comercializado por Caja Cataluña: uno o diversos acreditados tienen que ser titulares de un contrato de cobertura de riesgo de tipo de interés comercializado por Caja Cataluña que cubra el 100% del capital pendiente de amortización en la fecha de comprobación, y que esté vigente durante el total del periodo en que se devengue el nuevo tipo de interés. Bonificación del tipo de interés nominal aplicable de 0,15 puntos. COMUNICACION: La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del préstamo, con antelación a su aplicación, renunciando expresamente el prestatario a cualquier otro plazo de espera. Podrá la CAJA sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario "LA VANGUARDIA", también con antelación a su aplicación. De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Acreedora y nunca más tarde del décimo día anterior a aquél en que se liquide el primer período de devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito antes de que finalice



dicho primer periodo de devengo de interés, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido éste plazo sin que intereses aplicar el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Acreedora optar por el nuevo tipo de interés desde la fecha de su revisión, o por resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en más de cinco puntos el inicialmente pactado por adquisición de vivienda, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho límite. CUARTO.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.- El presente crédito es mercantil y devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: b) Toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará la siguiente compensación por desistimiento: i) Si, al momento de la amortización, la finca garante es una vivienda, el acreditado es una persona física o una persona jurídica que tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la compensación por desistimiento será de cincuenta centésimas por ciento, si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del veinticinco centésimas por ciento, si se produce en un momento posterior; en ambos supuestos la compensación se calculará sobre el importe amortizado. ii) En los demás supuestos la compensación por desistimiento será de 0,500 por ciento, sobre el importe amortizado. En cualquiera de los casos anteriores la compensación por desistimiento se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización de las disposiciones juntamente con el importe del capital amortizado. No obstante lo anterior, la compensación por desistimiento a percibir por la Caja será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra inferior. SEXTO.- INTERESES DE DEMORA.- Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en DIEZ PUNTOS el que devengue en cada momento el crédito según lo pactado en la cláusula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el acreditado y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500, liquidándose día a día. SEXTO BIS.- CAUSAS DE RESOLUCION Y VENCIMIENTO ANTICIPADO.- CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá



declarar vencida la presente operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: b) Si los datos que figuran en la solicitud en que se fundamenta esta operación no se corresponden con la realidad, o el crédito no se invierte de acuerdo con el destino indicado en la solicitud, así como en el caso en que las inversiones no se lleguen a completar. c) El impago, dentro del período de recaudación voluntaria, de las contribuciones, impuestos y arbitrios que afectan al crédito o bien hipotecado, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores. d) La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento. e) Si por cualquier circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un 20% y el acreditado, dentro del plazo de dos meses desde el requerimiento practicado por CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para que amplíe la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado, no realizara dicha ampliación o no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada del bien hipotecado el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Dicho deterioro será acreditado mediante nueva tasación del bien hipotecado, entendiéndose por tal también expresamente el arrendamiento del bien hipotecado por renta anual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo graven, más la cuota mixta de amortización fijada en el contrato que se inscribe e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de Caixa D'Estalvis de Catalunya.- f) Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en el bien hipotecado las reparaciones necesarias; o la de tenerlo asegurado en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas; o la de exhibir a CAIXA DIESTALVIS DE CATALUNYA los recibos, resguardos y cartas de pago acreditativas de qué se han satisfecho a su debido tiempo los impuestos, contribuciones y primas de seguro. En caso de siniestro, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá liquidarlo con la Compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que acredite, considerándose vencido el crédito a su voluntad. Este pacto deberá ser comunicado a la Compañía aseguradora.- i) Si el Acreditado incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato. En cualquiera de estos casos, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá reclamar judicialmente el cobro del saldo que arroje la cuenta, aunque éste exceda del límite del crédito, por el procedimiento que estime más conveniente. OCTAVO.- TRANSFERENCIA.- CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria vigente. NOVENO.- TASACION PERICIAL.- El valor pericial de la finca asciende a CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINCE EUROS, según certificación que se une a este otorgamiento a los efectos



del R.D. 685/1982 de 17 de marzo. DÉCIMO.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 dula Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del artículo 110, como también a las indemnizaciones que en el caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del reglamento Hipotecario y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacederas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo, quedando obligado el deudor a tener la finca asegurada contra incendios, en compañía de notoria solvencia y por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 30 del R.D. 685/82 de 17 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. UNDÉCIMO.- EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESION.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la demanda se acompañe copia auténtica de la presente escritura con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Las partes pactan que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la Acreedora, que se acreditará mediante certificación del extracto de la cuenta intervenida por fedatario público o incorporada a acta notarial, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este contrato, y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al Acreditado, a quien se notificará, así como a los fiadores si los hubiere, la cantidad exigible resultante de la liquidación, con lo cual el contrato llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la citada Ley de Enjuiciamiento Civil. Desde el momento que se inicie cualquier procedimiento, el hipotecante faculta desde ahora a la Entidad acreedora para que pueda posesionarse del bien hipotecado, administrarlo y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades garantizadas, con derecho al cobro de honorarios y renuncia al percibo de rentas vencidas. Sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA para la reclamación de la deuda, la Acreditada y CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA acuerdan que se pueda proceder a la venta extrajudicial del bien hipotecado en los supuestos de resolución establecidos en el pacto sexto bis, así como fijar como precio para el caso de subasta y domicilio para



requerimientos y notificaciones, el que resulte del pacto siguiente. Asimismo, la Acreditada designa como mandatario suyo para el caso de venta del bien hipotecado a la propia acreedora. DUODÉCIMO.- TASACION DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA Y DOMICILIO DEL DEUDOR.- A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada; y las partes tasan de común acuerdo la finca hipotecada, a efectos de subasta, en CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINCE EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número.- Así resulta de la escritura autorizada el día treinta y uno de marzo de dos mil ocho por la Notario de Granollers doña María Angeles Vidal Davydoff con el número 737.08 de su protocolo, cuya copia electrónica expedida por el mismo Notario el día uno de abril de dos mil ocho para su remisión a este Registro fue recibida mediante comunicación telemática bajo el ID de trámite número 679633 y presentada a las 12:49 horas del día uno de abril de dos mil ocho, según el asiento número 465.1 del Diario 54, habiéndose acreditado la autoliquidación del impuesto mediante una copia en soporte papel del mismo documento en el que consta la nota de la Oficina Liquidadora y a la que se acompaña la carta de pago que se archiva. Granollers, treinta de abril de dos mil ocho.- Manuel Ballesteros Alonso. Rubricada."

El crédito que ha dado lugar al procedimiento de ejecución número 168/2024 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Seis de Granollers, cuyo embargo ha motivado la anotación letra "H" que se dirá, es precisamente el crédito garantizado con la hipoteca a que se refiere la citada inscripción 5ª -novada por la inscripción 6ª y cedida por la inscripción 7ª- cuyo valor se realiza a través de la indicada ejecución.

La hipoteca de la inscripción 5ª, constituida inicialmente a favor de "Caixa d'Estalvis de Catalunya", hoy a favor de "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**" como se dirá, fue novada entre otros extremos que no interesa consignar, en cuanto al tipo de interés aplicable y el plazo de amortización del préstamo que se fijó en el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, en virtud de escritura autorizada el día veintiuno de octubre del año dos mil diez por la notario de Granollers doña María Ángeles Vidal Davydoff con el número 1917 de protocolo, que motivó, en fecha quince de noviembre del año dos mil diez, la inscripción 6ª de la finca número 4.928, al folio 57 del tomo 2.891 del Archivo, libro 151 de l'Ametlla del Vallès, la cual es del tenor literal siguiente: "CRÉDITO HIPOTECARIO a que se refiere la inscripción quinta. CARGAS: el referido crédito hipotecario se encuentra libre de cargas. Los señores don **JOAN FRANCESC FABRA ABIO**, y don **IGNACIO ABIO BUENDIA**, de las circunstancias que resultan de la inscripción 4ª, ADQUIRIERON esta finca por mitades indivisas por los títulos de compraventa, donación y declaración de obra nueva, según resulta de las inscripciones 1ª, 3ª y 4ª, respectivamente; y mediante escritura que luego se dirá, los citados señores Fabra-Abio, obrando en nombre propio, junto con don Delmir Ulldemolins Estaper, mayor de edad, vecino de Granollers, con D.N.I. número 37.787.716-G, éste último obrando en nombre y representación de la entidad financiera CAIXA D'ESTALVIS DE



CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA, domiciliada en Barcelona, Plaça Antoni Maura, número 6, entidad resultante de la fusión de las entidades Caixa d'Estalvis de Catalunya, Caixa d'Estalvis de Tarragona i Caixa d'Estalvis de Manresa, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Marqueño de Llano, el día 30 de junio de 2.010, número 1.265 de su protocolo, inscrita con el número CAI/12/00003 en el Registro de Caixa d'Estalvi de la Generalitat de Catalunya, con el número G-65345472 de Identificación Fiscal e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 41.978, folio 1, hoja número B-400372, inscripción 1ª, cuyas facultades resultan de escritura de poder otorgada en Barcelona, en fecha 17 de marzo de 2.006, por el Notario, Don José Marqueño de Llano, número 771 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 36.415, folio 174, Hoja número B-47741, inscripción 658ª, MANIFIESTAN: Que habiendo llegado a un acuerdo ambas partes modifican el crédito hipotecario que motivó la inscripción 5ª, cuyo saldo de la cuenta asciende a CIENTO NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS OCHENTA Y SIETE CENTIMOS, con sujeción a la Ley 2/94 de 30 de marzo, de conformidad con los siguientes PACTOS: PRIMERO. DISPONIBILIDAD DE CRÉDITO DISPOSICIONES VIGENTES. Con fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe el Acreditado realiza las siguientes disposiciones: 1. Disposición de TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, fijando como fecha de vencimiento final el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO. 2. Disposición de CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO. 3 Disposición de OCHENTA Y UN MIL NOVENTA EUROS CON TREINTA CENTIMOS DE EURO, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO. DISPOSICIONES POSTERIORES. Las disposiciones posteriores se regirán por lo pactado en la escritura de concesión de crédito hipotecario objeto de la inscripción 5ª y, en su caso, posteriores novaciones, si bien en tanto se halle vigente algún periodo de espera a los que se refiere este pacto, el Acreditado no podrá realizar nuevas disposiciones. CUENTA DE CRÉDITO Las operaciones relacionadas con el presente crédito se instrumentarán a través de la cuenta de crédito número 2013 0151 62 9616545952, continuación de la anterior pactada en la escritura de crédito ahora novada, abierta en la oficina 0151 GRANOLLERS-VERDAGUER, en la que: A Serán partidas de adeudo: a) la primera y sucesivas disposiciones de crédito, b) los intereses devengados durante los Períodos de ESPERA, c) los intereses, tanto remuneratorios como moratorios que, devengados, no hayan sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta B Serán partidas de abono: a) las amortizaciones de capital, b) las amortizaciones de los intereses capitalizados, devengados en los



períodos de ESPERA. PERÍODOS DE ESPERA. A. Parciales. El acreditado ha solicitado y obtenido una ESPERA PARCIAL, consistente en un período anual de carencia de amortización de capital y, parcial o total, de satisfacción de intereses de las disposiciones actualmente vigentes, de forma que los intereses que se devenguen en cada período de interés serán satisfechos parcialmente por el ACREDITADO en cuanto a CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS, y el resto serán adeudados en la cuenta de crédito de referencia al finalizar la anualidad. Este período de espera anual y parcial, podrá prorrogarse, de mutuo acuerdo, y de año en año hasta un máximo de cuatro años. En cada una de las prórrogas de las anualidades de carencia parcial, ambas partes podrán acordar la modificación del importe mensual de intereses que deba satisfacer el Acreditado, sin que en ningún caso este importe pueda ser inferior a la cuantía que resulte de calcular los intereses devengados al dos por ciento; durante las anualidades de prórroga del período de carencia de amortización de capital y satisfacción parcial de intereses de las disposiciones actualmente vigentes, el resto de los intereses devengados serán liquidados y satisfechos en igual forma que en el primer período de espera parcial. Una vez finalizada la espera parcial ahora concedida, no podrá concederse ninguna otra, sin perjuicio de que puedan concederse los períodos de espera totales que se mencionan a continuación. El tipo de interés al que serán calculados los intereses devengados mensualmente y no liquidados hasta el final de cada de las anualidades de ESPERA PARCIAL, será al tipo que resulte la T.A.E. vigente del crédito en cada momento. A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio los intereses se entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en la cuenta de crédito. B. Totales. El Acreditado podrá solicitar una o más ESPERAS, consistentes en períodos de carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses de la disposición del crédito destinada a la adquisición o construcción de la vivienda habitual del Acreditado. No podrán concederse ESPERAS en más de cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a doce meses, ni en total por más de treinta y seis meses. El límite de crédito establecido en el párrafo DISPOSICIONES POSTERIORES de este pacto no podrá ser superado como consecuencia de la capitalización de los intereses devengados en una ESPERA, a cuyo efecto, si se produjera una variación del tipo de interés durante una ESPERA y el saldo previsto de la cuenta de crédito, una vez capitalizados los intereses a devengar en la ESPERA, excediera de dicho límite, se reducirá la ESPERA en los meses enteros necesarios, para que el saldo al final de la misma no supere el límite de crédito establecido en el párrafo DISPOSICIONES POSTERIORES de este pacto. Será requisito necesario para la obtención de una ESPERA que las doce cuotas de amortización anteriores a la solicitud de la ESPERA, hayan sido satisfechas a su vencimiento sin devengar intereses de mora. En los períodos de ESPERA TOTAL el capital pendiente de amortizar de la primera disposición devengará el tipo de interés nominal que resulte de tomar como nominal el T.A.E. vigente del Crédito en cada momento, cuyos intereses se devengarán mensualmente, liquidándose y adeudándose en la cuenta de crédito, al finalizar la ESPERA por cualquier causa. A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio los intereses se entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en



la cuenta de crédito. C. Causas de denegación, finalización anticipada o suspensión de los períodos de espera. Serán causas de denegación, finalización anticipada o suspensión definitiva de los períodos de ESPERA: la venta de la finca garante y subrogación del comprador en el crédito concedido. Si el Acreditado se hallare en situación de mora respecto de otras operaciones crediticias de Caixa Catalunya u otra entidad. Si se da alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis del contrato de crédito y Caixa Catalunya no da por vencido anticipadamente el crédito. La amortización parcial anticipada de alguna de las disposiciones actuales, si el crédito se halla en el período de espera parcial. SEGUNDO. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengarán las cantidades dispuestas, el plazo de devolución de éstas se divide en dos fases: En la primera fase, que comprenderá desde el día en que se ha iniciado el actual período de devengo de interés hasta el día en que finalice el periodo de ESPERA PARCIAL y sus prorrogas, como máximo el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del **TRES ENTEROS QUINIENTAS MILÉSIMAS** por ciento. Excepcionalmente el tipo de interés al que serán calculados los intereses devengados mensualmente y no liquidados hasta el final de cada una de las anualidades del periodo de ESPERA PARCIAL pactada o anticipada, será al tipo que resulte la T.A.E. vigente del crédito en cada momento. Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del crédito, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. A efectos informativos, se hace constar que el total coste de la presente operación de crédito en términos de interés efectivo anual postpagable, bajo el supuesto de la disponibilidad total del crédito a su concesión, es del cuatro enteros ochocientas sesenta y tres milésimas por ciento para cuyo cálculo no se han considerado los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; ni los gastos por seguros o garantías. Cualquier modificación de las variables de la fórmula matemática utilizada para su cálculo, que incida en el coste de la operación, dará lugar a un nuevo cálculo de la Tasa de Interés Efectivo Anual postpagable, la cual se hará constar en las sucesivas liquidaciones, siendo dicha fórmula matemática la que consta en la Circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado nº 226, de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular del Banco de España nº 13/1993, de 21 de Diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado nº 313, de fecha 31 de diciembre de 1.993. TERCERO. DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS VARIABLE. El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto



anterior, y será el resultado de incrementar con un diferencial el tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia está constituido por el **EURIBOR**, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de Referencia interbancaria a un año, en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al segundo mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con antelación al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del tercer mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia Referencia interbancaria a un año dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros**, en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los veinte días precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. El diferencial con el que deberá incrementarse el tipo de referencia será de tres puntos, si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del Acreditado, o de seis puntos quinientas milésimas, para el resto de disposiciones. La Circular 7/99 del Banco de España, de 29 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 9 de julio de 1999, define el índice Referencia interbancaria a un año, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR. Asimismo la Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de agosto de 1994, define el índice Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiera el índice por el conjunto de cajas de ahorro, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos, por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela Boletín Oficial del Estado del día veinte. En ningún caso el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula podrá ser inferior al cinco enteros por ciento, ni superior al quince enteros por ciento. COMUNICACIÓN: La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del crédito, con antelación a su aplicación, renunciando expresamente el Acreditado a cualquier otro plazo de espera. Podrá la Acreedora sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario LA VANGUARDIA, también con antelación a su aplicación.



De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Acreedora y nunca más tarde del décimo día anterior a aquel en que se liquide el primer periodo de devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito antes de que finalice dicho primer periodo de devengo de interés, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Acreedora optar por aplicar el nuevo tipo de interés desde la fecha de su revisión, o por resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. CUARTO. PLAZO DE DISPOSICIÓN Y AMORTIZACIÓN DE LAS DISPOSICIONES Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por el Acreditado para cada una de las disposiciones que realice, el plazo improrrogable durante el cual podrá el Acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día **TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, en cuya fecha deberá reintegrar a Caixa Catalunya el saldo ACREEDOR que a favor de ésta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato y de la facultad concedida al Acreditado para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito, abonando a Caixa Catalunya las cantidades que adeude por principal, intereses, comisiones e impuestos. QUINTO. COMISIÓN AMORTIZACIÓN ANTICIPADA. Comisión amortización anticipada: Queda modificada la comisión de amortización anticipada pactada en el escritura del crédito ahora novado de forma que toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto relativo a la determinación del tipo de interés variable, devengará la siguiente compensación por desistimiento: Si, al momento de la amortización, la finca garante es una vivienda, el acreditado prestatario es una persona física o una persona jurídica que tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, y se amortiza más de un 50% del capital pendiente en ese momento de la disposición que se trate, la compensación por desistimiento será de quinientas milésimas por ciento, si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o de doscientas cincuenta milésimas por ciento, si se produce en un momento posterior; si la amortización es de hasta un máximo del 50% del capital pendiente en ese momento, la compensación por desistimiento será del quinientas milésimas por ciento, sin que pueda superarse el doscientas cincuenta milésimas por ciento una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del crédito; en todos los supuestos la compensación se calculará sobre el importe amortizado. En los demás supuestos la compensación por



desistimiento será del quinientas milésimas por ciento, si se amortiza un máximo del 50% del capital pendiente en ese momento de la disposición de que se trate, sobre el importe amortizado. En cualquiera de los casos anteriores la compensación por desistimiento se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización de las disposiciones juntamente con el importe del capital amortizado. No obstante lo anterior, la compensación por desistimiento a percibir por Caixa Catalunya será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra inferior. SEXTO. INTERÉS DE DEMORA Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de Caixa Catalunya, intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en DIEZ puntos el que devengue en cada momento la disposición impagada según lo pactado en la cláusula segunda y tercera, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el Acreditado y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500, liquidándose día a día. SÉPTIMO. Los anteriores pactos sustituyen, a partir de su entrada en vigor, a los de igual contenido estipulados en la escritura del crédito hipotecario ahora novado, si bien tan solo en cuanto se refieran a intereses, en su caso, plazo de disponibilidad del crédito, quedando vigentes en cuanto se refieran a comisiones, con la salvedad de la comisión por cancelación anticipada a percibir por Caixa Catalunya, que será la que se ha establecido en el pacto anterior.- **En su virtud, previa inscripción del crédito hipotecario de la inscripción 5ª a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA en virtud de la expresada fusión de entidades, INSCRIBO la novación del referido crédito hipotecario a favor de la mencionada entidad,** en los términos expresados. Así resulta de escritura autorizada el día veintiuno de octubre de dos mil diez por la Notario de Granollers doña María Angeles Vidal Davydoff con el número 1917.10 de protocolo, cuya copia electrónica expedida por la citada Notario para su remisión a este Registro fue recibida mediante comunicación telemática y presentada a las 9 horas del día veintidós de octubre de dos mil diez, según asiento número 1075 del Diario 65, habiéndose acreditado la autoliquidación del impuesto mediante copia en soporte papel del mismo documento en la que consta la nota de la Oficina Liquidadora y a la que se acompaña la carta de pago que se archiva. Granollers, a quince de noviembre de dos mil diez.- Manuel Ballesteros Alonso.- Rubricada."

La mitad indivisa perteneciente a don Ignacio Abio Buendía de la finca que nos ocupa está afecta a la anotación preventiva de embargo a favor de don **JOSÉ ÁLVAREZ FERNÁNDEZ** en méritos del procedimiento de Ejecución número 1198/2012 promovido en el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Granollers, contra Ignacio Abio Buendía, en reclamación de VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de principal, más SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS fijados prudencialmente para intereses y costas, en virtud de mandamiento expedido por el referido Juzgado el día veinte de febrero de dos mil trece, que motivó, en fecha once de marzo de dos mil trece, la anotación



letra "D" de la finca número 4.928, al folio 60 del tomo 3.021 del Archivo, libro 166 de l'Ametlla del Vallès.

La **anotación preventiva de embargo letra "D"** tomada a favor de don José Álvarez Fernández fue **PRORROGADA** en virtud de mandamiento expedido el día veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis por el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Granollers que motivó, en fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, la **anotación letra "E"** de la finca número 4.928, al folio 60 del tomo 3.021 del Archivo, libro 166 de l'Ametlla del Vallès.

La hipoteca de la inscripción 5ª fue **CEDIDA** a favor del **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."** en virtud de instancia suscrita en Barcelona el veintisiete de diciembre de dos mil dieciocho por representante de dicha entidad, cuya firma fue legitimada en fecha día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho por el notario de Barcelona don Salvador Farrés Ripoll, por los títulos de segregación de negocio bancario y fusión, que motivó, en fecha dieciséis de enero de dos mil diecinueve, la inscripción 7ª de la finca número 4.928, al folio 60 del tomo 3.021 del Archivo, libro 166 de l'Ametlla del Vallès, la cual es del tenor literal siguiente: "CREDITO HIPOTECARIO resultante de la inscripción 5ª, novado por la inscripción 6ª.- CARGAS: Dicho crédito está libre de ellas.- La entidad "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa", hoy "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", es titular del crédito hipotecario resultante de la inscripción 5ª, novado por la inscripción 6ª, según resulta de esta última inscripción. Mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don José Alberto Marín Sánchez, el día siete de junio de dos mil once, número 924 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.616, folio 1, hoja número B-411816, inscripción 1ª se constituyó por la citada "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa", la entidad denominada "CATALUNYA BANC, S.A.", segregándose posteriormente los activos y pasivos del negocio financiero de "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa", a favor de "CATALUNYA BANC, S.A." Sociedad Unipersonal en virtud de escritura autorizada por el notario de Barcelona don José Alberto Marín Sánchez, el día veintisiete de septiembre de dos mil once, número 1620 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.616, folio 90, hoja número B-411816, inscripción 21ª, siendo por último la entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, la sucesora universal, por fusión por absorción de la citada "CATALUNYA BANC, S.A.", en virtud de escritura autorizada el uno de septiembre de dos mil dieciséis por el notario de Madrid, don Rodrigo Tena Arregui, con número 1823 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al folio 135, tomo 5616, hoja BI-17, inscripción 3510ª. Y ahora, en **instancia**



suscrita en Barcelona el veintisiete de diciembre del año dos mil dieciocho, por doña Ana María Díez Acuña, mayor de edad, con D.N.I. número 46.699.031-S, obrando en nombre y representación de la entidad "Diagonal Company Service & Solutions, S.L.", con domicilio social en Barcelona, Rambla de Catalunya, 17, 1ª, con C.I.F número B-61425682, en virtud de escritura de poder autorizada el día nueve de abril del año dos mil dieciocho, por el notario de Madrid, don José Rivas Guardo, con el número 7/2018 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 46442, folio 141, de la hoja número B-167794, inscripción 676ª, la cual a su vez obra en nombre y representación de la entidad "ANTICIPA REAL ESTATE, S.L.U.", domiciliada en El Prat de Llobregat, calle Roura, número 6-8, 4ª planta, Polígono Industrial Can Mateu, con C.I.F número B-86963303, en virtud de escritura de poder autorizada el día veintiocho de julio del año dos mil dieciséis, por el notario de Barcelona, don Carlos Mateo Martínez de Bartolomé, con el número 2160/2016 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja abierta a la entidad poderdante número B-411816, inscripción 20ª, y ésta última obrando a su vez en nombre y representación de la mercantil **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., con domicilio en Bilbao, Plaza San Nicolás, 4, con CIF número A-48265169, en virtud de escritura de poder autorizada el día veintiocho de julio de dos mil dieciséis por el notario de Barcelona, don Carlos Mateo Martínez de Bartolomé, con el número 2158/2016 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja número B-411816, inscripción 182ª, según resulta de consulta realizada al servicio FLEI del Registro Mercantil, **cuya firma fue legitimada por el notario de Barcelona, don Salvador Farrés Ripoll, el día treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho**, SOLICITA que en méritos de las expresadas escrituras de segregación de negocio financiero y fusión proceda a inscribir a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. el crédito hipotecario resultante de la inscripción 5ª, novado por la inscripción 6ª.- **En su virtud, INSCRIBO el crédito hipotecario resultante de la inscripción 5ª, novado por la inscripción 6ª, a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., por los títulos de segregación de negocio financiero y fusión.**- Así resulta de la mencionada instancia, fotocopia de la cual queda archivada en el legajo de este Registro, que fue presentada a las 13:55 horas del día ocho de enero del año dos mil diecinueve, con el asiento número 1.153 del Diario 89.- No sujeto al pago del impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago.- Firmado digitalmente por JOSÉ MANUEL MUÑOZ RONCERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GRANOLLERS 2, el dieciséis de Enero del año dos mil diecinueve."**

La **anotación preventiva de embargo letra "D"** tomada a favor de don José Álvarez Fernández y prorrogada por la anotación letra "E" fue **PRORROGADA NUEVAMENTE** en virtud de mandamiento expedido el día diecisiete de diciembre de dos mil veinte por el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Granollers que motivó, en fecha doce de mayo de dos mil veintiuno, la **anotación letra "F"** de la finca número 4.928, al folio 61 del tomo 3.021 del Archivo, libro 166 de l'Ametlla del Vallès.



La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la anotación letra F 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 anotación.

Nota número 1 al margen del asiento F, del tomo 3.021, libro 166, folio 61 con fecha 12 de mayo de 2021.

La mitad indivisa perteneciente a don Ignacio Abio Buendía de la finca que nos ocupa está afecta a la anotación preventiva de embargo tomada de forma solidaria a favor de los señores don **GERARDO PÉREZ BARRIOS**, doña **MONTSERRAT JOVER BALSERA**, don **ANTONIO LÓPEZ GONZÁLEZ** y doña **YOLANDA MARISCAL VERA**, en méritos del procedimiento Ejecución de títulos judiciales número 67/2015 promovido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Dos de Martorell, contra Ignacio Abio Buendía, en reclamación de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS en concepto de resto de principal y DIEZ MIL NOVECIENTOS EUROS señalados prudencialmente para intereses y costas, sin perjuicio de su posterior liquidación, en virtud de mandamiento de fecha veintidós de abril de dos mil veintidós expedido por el referido Juzgado, adicionado por mandamiento de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintidós expedido por el mismo Juzgado, que motivó, en fecha veinticinco de octubre del año dos mil veintidós, la anotación letra "G" de la finca número 4.928, al folio 61 del tomo 3.021 del Archivo, libro 166 de l'Ametlla del Vallès.

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la anotación letra G 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 anotación.

Nota número 1 al margen del asiento G, del tomo 3.021, libro 166, folio 61 con fecha 25 de octubre de 2022.

Está afecta a la anotación preventiva de embargo a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**" en méritos del procedimiento Ejecución de títulos judiciales número 168/2024 promovido en el Juzgado de Primera Instancia número Seis de Granollers, contra Joan Francesc Fabra Abio e Ignacio Abio Buendía, en reclamación de DOSCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal y más SESENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y UN EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS señalados prudencialmente para intereses y costas, sin perjuicio de su posterior liquidación, en virtud de mandamiento



de fecha treinta de enero de dos mil veinticuatro expedido por el referido Juzgado que motivó, en fecha seis de febrero del año dos mil veinticuatro, la anotación letra "H" de la finca número 4.928, al folio 61 del tomo 3.021 del Archivo, libro 166 de l'Ametlla del Vallès.

El crédito que ha dado lugar al procedimiento de ejecución cuyo embargo ha motivado la citada anotación letra "H" es precisamente el crédito garantizado con la hipoteca resultante de la inscripción 5ª -novada por la inscripción 6ª y cedida por la inscripción 7ª- cuyo valor se realiza a través de la indicada ejecución.

La finca o participación indivisa de finca a que se refiere la anotación letra H 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 anotación.

Nota número 1 al margen del asiento H, del tomo 3.021, libro 166, folio 61 con fecha 06 de febrero de 2024.

La **anotación preventiva de embargo letra "H" fue PRORROGADA** por cuatro años a contar desde el día diez de abril de dos mil veinticuatro por la **anotación letra "I"**, como consecuencia de la expedición de la certificación ordenada de conformidad con el Artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, respecto a la primera de dichas anotaciones, en virtud de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número seis de "Granollers", todo ello de conformidad con la Sentencia 237/2021 de 4 de mayo de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, en virtud de instancia suscrita en Granollers de fecha 26 de marzo de 2024 por don Ramón Daví Navarro, en méritos de testimonio judicial expedido el día treinta de enero del año dos mil veinticuatro por el Juzgado de primera instancia número seis de Granollers en méritos del procedimiento de número 168/2024, que motivó en fecha diez de abril de abril de dos mil veinticuatro la anotación letra "I" al folio 107 del tomo 3404 del archivo, libro 215 de l'Ametlla del Vallès.-

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

Se hace constar la expedición de la presente certificación por notas extendida al margen de la relacionada **inscripción 5ª de hipoteca y al margen de la anotación letra "H"**.

Se remiten por correo certificado con acuse de recibo a los domicilios que constan en el Registro, las notificaciones previstas en el Artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a JOSE ALVAREZ FERNANDEZ como titular de la anotación letra "D", prorrogada por las letras "E" y "F", al Juzgado de primera instancia número cinco de Granollers donde se sigue el procedimiento que motivó dicha anotación, a GERARDO PEREZ



BARRIOS, MONTSERRAT JOLVER BALSERA, ANTONIO LOPEZ GONZALEZ y YOLANDA MARISCAL VERA como titulares de la anotación letra "G" y al Juzgado de primera instancia e instrucción número dos de Martorell donde se sigue el procedimiento que motivó dicha anotación.

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 va extendida en folios de papel del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que firmo digitalmente.

Hons. según minuta.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de



datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN: La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MANUEL MUÑOZ RONCERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GRANOLLERS 2 a día diez de abril del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20807812F113D729

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.).



C.S.V. : 20807812F113D729