

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

FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN

Registrador de la Propiedad de ARENYS DE MAR

RIERA PARE FITA 59 BAJOS
08350 - ARENYS DE MAR (B)

Teléfono: 937920882

Fax: 937922102

Correo electrónico: arenysdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

IPSO TRAMIT S.L.

con DNI/CIF: B65571176

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08113000018691-0811310388**

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

Su referencia:



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR
CERTIFICADO**

FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR.

C E R T I F I C O: Que según el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 7 de Arenys de Mar de fecha nueve de junio de dos mil veintidós, que ha causado el asiento **930** del libro diario **154**, ordenando se libre certificación acreditativa de los extremos a que dicho mandamiento se refiere, con respecto a la finca que se indica, he examinado los libros correspondientes a este Registro y de ellos resulta:

REFERENTE A LA FINCA: 8374 de ARENYS DE MAR

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2350 Libro: 330 Folio: 144 Inscripción: 8
Código Registral Único: 08113000018691

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: ENTIDAD NUMERO SESENTA Y NUEVE.- DEPARTAMENTO PUERTA SEGUNDA en PLANTA SEGUNDA, del bloque número CUATRO en el Grupo Inmobiliario "Sagrada Familia", situado en la zona "Surcentro" de su manzana, con frente principal a la calle Huerta Matanzas, desde la que se accede al bloque en dicha fachada, y cuya domiciliación es conocida como "Riera Pare Fita 4, Bloques Sagrada Familia", hoy calle Malgrat, número uno, escalera cuatro, segundo segunda, de Arenys de Mar. Mirando el bloque frente a su fachada a la calle Huerta Matanzas, es el departamento situado a la derecha de aquella fachada. Se compone de varias dependencias y un balcón o terraza en la fachada por la que se accede al bloque. Tiene una superficie construida aproximada de ciento nueve metros noventa y un decímetros cuadrados. **LINDA:** tomando como referencia la puerta por la que se accede al departamento desde el rellano de la escalera de su planta, situada en una pared de alienación perpendicular a la de la indicada fachada por la que se accede al bloque: frente, a dicho acceso, con el rellano y la escalera del edificio y con el departamento puerta primera de su misma planta; a la derecha entrando al departamento, con la calle Huerta Matanzas; a la izquierda, con el citado rellano y espacio libre de manzana, denominado Plaza del Ahorro, que separa a su edificio del bloque número uno de su mismo grupo inmobiliario; y al fondo, con espacio libre de manzana que separa su edificio del Bloque número cinco de su grupo inmobiliario y la calle Pompeu Fabra. Tiene un coeficiente de participación en los elementos comunes particular en su propio bloque de **diez enteros dieciséis centésimas por ciento** y general en el total inmueble de **un entero con cuarenta y ocho centésimas por ciento**. **Número de Referencia Catastral: 2241401DG6024S0069QU.**

TITULARES ACTUALES

MATILDE SÁNCHEZ CAÑETE con N.I.F: 75634102M, es titular del USUFRUCTO de esta finca, por títulos de HERENCIA y reserva en DONACIÓN mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Raúl González Fuentes de fecha veintiocho de agosto de dos mil siete y por el Notario de Mataró, Alfonso Rodríguez Díez, de fecha diez de diciembre de dos mil siete y diligencia



extendida por el mismo fedatario, de fecha treinta de enero de dos mil ocho, según las inscripciones 5ª y 8ª, de fechas veintisiete de septiembre de dos mil siete y veinticinco de febrero de dos mil ocho respectivamente.

JOSE ANTONIO VIÑALS SANCHEZ, con N.I.F: 77606647R, es titular de la nuda propiedad de una cuarta parte indivisa de esta finca, por título de HERENCIA mediante la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Raúl González Fuentes de fecha veintiocho de agosto de dos mil siete, según la inscripción 5ª de fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete.

JAVIER VIÑALS SANCHEZ, con N.I.F: 77613156R, es titular de la nuda propiedad de una cuarta parte indivisa de esta finca, por título de HERENCIA mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Raúl González Fuentes de fecha veintiocho de agosto de dos mil siete, según la inscripción 5ª de fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete.

JAVIER VIÑALS SANCHEZ, con N.I.F: 77613156R, es titular de la nuda propiedad de una mitad indivisa de esta finca, por título de DONACIÓN mediante escritura autorizada por el Notario de Mataró, Alfonso Rodríguez Díez, de fecha diez de diciembre de dos mil siete y diligencia extendida por el mismo fedatario, de fecha treinta de enero de dos mil ocho, según la inscripción 8ª, de fecha veinticinco de febrero de dos mil ocho.

RELACIÓN DE CARGAS

HIPOTECA

Hipoteca a favor de BANKIA S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL, en garantía de DOSCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO de capital; de 18 mensualidades de intereses ordinarios, al tipo del 3,50 por ciento hasta el máximo del 13 por ciento, de 24 mensualidades de intereses de demora hasta el tipo del 13 por ciento y de CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO de costas y gastos, por un plazo de 444 meses a partir del día veintiseis de abril de dos mil doce, tasada para subasta en DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS, al folio 144 del tomo 2350 del archivo, libro 330 de Arenys de Mar, mediante escritura autorizada por el Notario de Mataró, Alfonso Rodríguez Díez, el día diez de diciembre de dos mil siete, que motivó la inscripción 9ª de fecha veinticinco de febrero de dos mil ocho, NOVADA Y AMPLIADA al folio 35 del tomo 2367 del archivo, libro 336 de Arenys de Mar, mediante escritura autorizada por el mismo fedatario el día veintisiete de mayo de dos mil nueve, que motivó la inscripción 11ª de fecha cinco de agosto de dos mil nueve, cambiada la denominación del acreedor hipotecario por fusión y nuevamente NOVADA y AMPLIADA, al folio 187 del tomo 2428 del archivo, libro 348 de Arenys de Mar, mediante escritura autorizada por el Notario de Mataró, Oscar López Martínez de Septien, el día veintiseis de abril de dos mil doce, que motivó la inscripción 12ª de fecha ocho de junio de dos mil doce.

Al margen de la citada hipoteca consta nota de haberse expedido el día 22 de julio de 2022 la certificación de dominio y cargas prevista en el artículo 688



de la Ley de Enjuiciamiento Civil a instancias del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Arenys de Mar, autos 102/2022-A .

ANOTACION

Anotación preventiva de embargo tomada sobre la NUDA PROPIEDAD DE UNA CUARTA PARTE INDIVISA de esta finca, titularidad de JOSE ANTONIO VIÑALS SANCHEZ, a favor de DISTRIBUIDORA DEL BAIX MARESME S.A., en virtud de decreto de fecha veinticinco de febrero de dos mil catorce en reclamación de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO de principal; MIL QUINIENTOS EUROS de intereses y de costas, en virtud de mandamiento de fecha veinticinco de febrero de dos mil catorce expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Arenys de Mar, en relación al procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 1042/2011 Sección A, que motivó la anotación letra C, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, acompañada de instancia de fecha catorce de abril de dos mil catorce, al folio 189, tomo 2428 del archivo, libro 348 de Arenys de Mar; PRORROGADA por la letra D en virtud de diligencia de ordenación y mandamiento de fechas veintitrés de enero de dos mil dieciocho, al tomo 2546 del archivo, libro 376 de Arenys de Mar, folio 48 de fecha ocho de febrero de dos mil dieciocho; PRORROGADA nuevamente por la letra G en virtud de diligencia de ordenación y mandamiento de fechas treinta de septiembre de dos mil veintiuno, al tomo 2546 del archivo, libro 376 de Arenys de Mar, folio 49 de fecha trece de enero de dos mil veintidós.

CON NOTA A SU MARGEN DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACIÓN

ANOTACION

Anotación preventiva de nombramiento de mediador concursal en **expediente extrajudicial de pagos de Matilde Sanchez Cañete**, tomada sobre el usufructo de esta finca, en virtud de acta autorizada por la Notario de Arenys de Mar, Gloria Miñana Galdón, de fecha veintidós de junio de dos mil veintiuno, y en diligencia de fecha uno de julio de dos mil veintiuno donde se nombra mediador concursal a ESTER MARTIN GONZÁLEZ, que motivó la anotación letra E, de fecha 16 de julio de 2021, al folio 48, tomo 2546 del archivo, libro 376 de Arenys de Mar.

ANOTACION

Anotación preventiva de embargo tomada sobre la nuda propiedad de una cuarta parte indivisa de esta finca, titularidad de José Antonio Viñals Sanchez, a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, habiéndose dictado diversas providencias, siendo la última de fecha cinco de junio del año dos mil veintiuno, en reclamación de MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS de principal; de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS de recargos de apremio; de VEINTITRÉS EUROS CON UN CÉNTIMOS de intereses; y de DOSCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados; en junto DOS MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS, en virtud de mandamiento de fecha seis de Julio del año dos mil veintiuno expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 25 de la Tesorería General de la Seguridad Social en Barcelona, con relación al expediente número 08 25 20 00285084, que motivó la anotación letra F, de fecha 5 de octubre de 2021, al folio 48, del tomo 2546 del archivo, libro 376.

CON NOTA A SU MARGEN DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACIÓN.



ANOTACION

Anotación preventiva de embargo tomada sobre la nuda propiedad de una cuarta parte indivisa de esta finca, titularidad de Jose Antonio Viñals Sanchez, a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, habiéndose dictado diversas providencias, siendo la última de fecha once de diciembre del año dos mil veintiuno, en reclamación de DOS MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de principal; de CUATROCIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de recargos de apremio; de VEINTIÚN EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de intereses; de NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS de costas devengadas, y de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS de costas e intereses presupuestados; en junto DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS, en virtud de mandamiento de fecha veintitrés de Diciembre del año dos mil veintiuno expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 25 de la Tesorería General de la Seguridad Social en Cerdanyola del Vallès, con relación al expediente número 08 25 20 00285084, que motivó la anotación letra H, de fecha 2 de febrero de 2022, al folio 49, del tomo 2546 del archivo, libro 376.

CON NOTA A SU MARGEN DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACIÓN.

ANOTACION

Anotación preventiva de embargo tomada sobre tres cuartas partes de la nuda propiedad de esta finca, titularidad de Javier Viñals Sánchez, a favor de AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, en virtud de diversas providencias, siendo la última de ellas de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veintiuno, en reclamación de SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal, CIENTO CUARENTA Y UN EUROS SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de intereses, DOS MIL QUINIENTOS EUROS de costas, y en junto la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS TREINTA Y UN CÉNTIMOS, en virtud de mandamiento de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós con diligencia de subsanación de fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, con expedido por la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Mataró, que motivó la anotación letra I, de fecha 10 de mayo de 2022.

CON NOTA A SU MARGEN DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACIÓN.

LIBRO DIARIO

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES

La hipoteca de la inscripción 9ª novada y ampliada por las inscripciones 11ª y 12ª **se halla subsistente y sin cancelar**. Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción 9ª junto con sus modificaciones y extensas.

Hecho constar el haberse expedido la certificación que antecede, conforme a lo prevenido en el artículo 688 de la L.E.C., por nota al margen de la inscripción 9ª.

De conformidad con lo previsto en el artículo 689 de la L.E.C. se notifica el estado del procedimiento a:

- Distribuidora del Baix Maresme S.A., titular de la anotación preventiva de embargo letra A prorrogada por las letras D y G.
- la Tesoseria General de la Seguridad Social, titular de las anotaciones preventiva de embargo letras F y letra H.
- la Agencia Estatal de Administración Tributaria, titular de la anotación preventiva de embargo letra I, de forma telemática.
- a Esther Martín González, titulares de la anotación preventiva de nombramiento de mediador concursal letra E.

Y PARA QUE CONSTE, expido la presente en Arenys de Mar.

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

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

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

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

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



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

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



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR a día veintidós de julio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2081132725388618

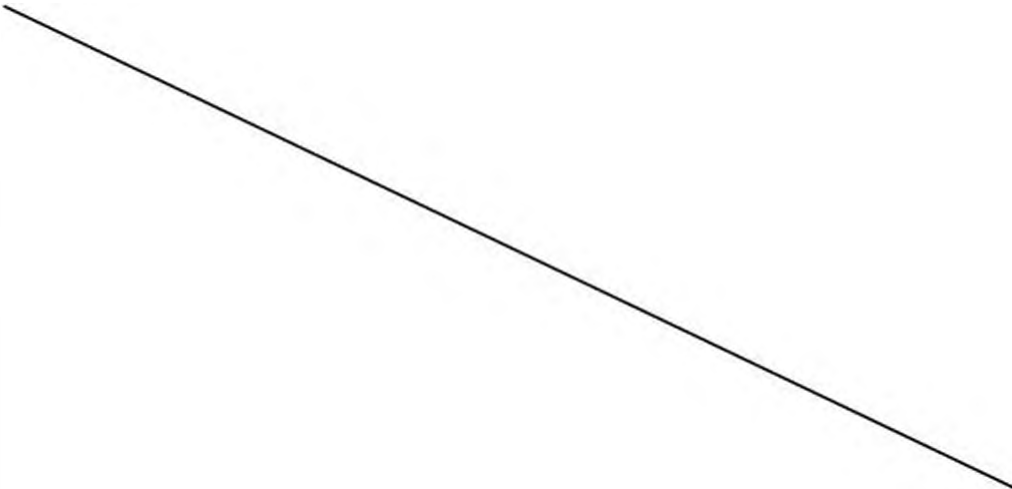
Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) 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.: 2081132725388618



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>8374</u>
<p>Aumentada en impuesto, por 4.885,00 euros, quedando Afecta esta finca durante CINCO AÑOS a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 25 de febrero de 2008.</p> <p>NOVADA Y AMPLIADA la adjunta inscripción 9ª de Hipoteca por la inscripción 11ª, que la sigue. Arenys de Mar, a 5 de agosto de 2009. ----- Firmado Digitalmente por el Registrador: Don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS</p> <p>Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha pasado a llamarse BANRIA S.A.U por lo que, según consta en la inscripción 12ª que la sigue. ARPNYS DE MAR, a 8 de junio de 2012. ----- Firmado Digitalmente por el Registrador: Don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS</p> <p>AMPLIADA y NOVADA la hipoteca de la adjunta inscripción 9ª, ya ampliada y novada en su día por la 11ª, por la 12ª que le sigue. Arenys de</p>	<p>9ª HIPOTECA</p>	 <p>URBANA: ENTIDAD NUMERO SESENTA Y NUEVE.- DEPARTAMENTO PUERTA SEGUNDA en PLANTA SEGUNDA, del bloque número CUATRO en el Grupo Inmobiliario "Sagrada Familia", situado en la zona "Surcentro" de su manzana, con frente principal a la calle Huerta Matanzas, desde la que se accede al cloque en dicha fachada, y cuya domiciliación es conocida como "Riera Pare Fita 4, Bloques Sagrada Familia", hoy calle Malgrat, número uno, escalera cuatro, segundo segunda, de Arenys de Mar, descrita en la inscripción 8ª. Referencia Catastral número 2241401DG6024S0069QU. <u>ESTA FINCA HA OBTENIDO LA CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL, SEGUN EXPEDIENTES N.º B-GI-775 y 776-68 DE FECHA 17-09-1971 Y N.º B-GI-781 y 782-68 DE FECHA 27-11-1971. CARGAS:</u> Afecciones fiscales al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª. Usufructo de las inscripciones 5ª y 8ª. Hipoteca de la inscripción 6ª. Doña <u>MATILDE SANCHEZ CAÑETE</u>, con N.I.F. 75634102M, don <u>JAVIER VIÑALS SANCHEZ</u>, con N.I.F. 77613156R y don <u>JOSE ANTONIO VIÑALS SANCHEZ</u>, con N.I.F. 77606647R, <u>ADQUIRIERON</u> el dominio de esta finca, la primera, en cuanto al usufructo viudal de una mitad indivisa, según resulta de la inscripción 5ª y el usufructo de la restante mitad, según resulta de la inscripción 8ª, el segundo, en cuanto a la nuda propiedad de tres cuartas partes indivisas según resulta de las inscripciones 5ª y 8ª y el último, en cuanto a la nuda propiedad de la restante cuarta parte indivisa, según resulta de la inscripción 5ª; y la <u>HIPOTECAN</u> a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", domiciliada en Madrid Plaza</p>

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>8374</u> 145
<p>Mar, a 8 de junio de 2012. ----- Firmado Digitalmente _____ por el Registrador: Don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS</p> <p>De conformidad con el art. 240 R.H. Se hace constar el pago de la parte deudora de 5.287,80 euros que es la cantidad amortizada del préstamo hipotecario de la adjunta inscripción 9ª. Arenys de Mar, a 8 de junio de 2012. ----- Firmado Digitalmente _____ por el Registrador: Don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS</p> <p>La anterior nota de anotación fiscal de fecha 23 de febrero de 2008, queda CANCELADA por CADUCIDAD, de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario. Arenys de Mar a 23 de abril de 2014. ----- firmado digitalmente _____ por el registrador: don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS</p>		<p>de Colongo, 2, su C.I.F. Número G 28029007, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al folio 20, tomo 3067 general, hoja M 52454, inscripción 1ª, debidamente representada por don Jesús Vilar Porto, con N.I.F.: 37330165S, a juicio del Notario otorgante de la escritura que ahora se registra, EN GARANTÍA de un préstamo de DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS de principal, VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios a un tipo del cuatro enteros y setenta y cinco centésimas por ciento salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE ENTEROS POR CIENTO y de la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL EUROS que se estipulan para costas y gastos. Los prestatarios, por ser cotitularos en proindiviso de la finca hipotecada, acuerdan la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de sus derechos, sin que sea necesaria la previa distribución, todo ello de acuerdo con lo previsto en los art. 216 y 217 del RH. Cual hipoteca queda constituida bajo las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. Primero. El préstamo que la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ha concedido a DORA MATILDE SANCHEZ CARETE, DON JAVIER VIÑALS SANCHEZ, en adelante parte prestataria, asciende a un capital de DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS. La parte prestataria consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con la Caja de Madrid. La parte prestataria está expresamente obligada a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se ha concedido, de conformidad con los términos de su solicitud. Segundo. La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 2038.9924.93.3000367070 de la Oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de la parte prestataria. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN- Primero.- La duración del préstamo será de TRESCIENTOS SESENTA MESES, contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que ahora se registra. Segundo. El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de TRESCIENTAS SESENTA cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que ahora se inscribe. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del DOS POR CIENTO anual, siendo la inicial de NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actuación del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura. En caso de que en cualquier de los meses de vencimiento, no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos que debe efectuar el prestatario en razón de lo convenido en este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por el prestatario al tiempo de la solicitud de la presente operación a la caja. Tercero.- La parte prestataria podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del CUATRO ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO anual, que será fijo durante los VEINTICUATRO primeros meses. Transcurrido dicho plazo de tiempo, el tipo de interés será variable con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. Tercero.- A estos efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Primero.- El tipo de interés pactado se</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE DESCRIPCIONES	FINCA N.º <u>8374</u> Pasó al Folio 33, del Tomo 236 ^o , Libro III de Arenys de Mar
		<p>determinará por periodos SEMESTRALES contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre la referencia interbancaria a un año o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO COMA NOVENTA PUNTOS porcentuales. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la referencia interbancaria a un año o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir de ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO COMA NOVENTA PUNTOS porcentuales. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomarán en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de Referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación, no podrá superar un tipo máximo del QUINCE ENTEROS POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero. Si fuere legalmente obligatorio, la caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. TERCERA BIS-1. BONIFICACIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS. Primero. En razón de la política de la caja de ofrecer las mejores condiciones financieras a aquellos clientes con los que les une una relación de negocio más estrecha, la parte prestataria podrá beneficiarse de una bonificación de las condiciones financieras aplicables a la presente operación en los términos y condiciones establecidos en la presente cláusula, si al tiempo de formalizar la presente operación, acredita que tiene contratados, de forma voluntaria, los productos comercializados por la caja que se refieren a continuación. Segundo. Si cualquiera de los prestatarios, en la fecha de firma del presente contrato, tuvieran contratados con la caja todos los productos que se detallan a continuación y otros equivalentes que, en el futuro les puedan sustituir, la caja reducirá el margen o diferencial aplicable de conformidad con la estipulación tercera bis, en CERO COMA VEINTE POR CIENTO, mientras se mantengan las circunstancias que permiten la aplicación de este margen reducido o bonificado de acuerdo con el apartado cuarto siguiente. Para que la parte prestataria pueda beneficiarse de la bonificación a que se refieren los párrafos anteriores, al tiempo de formalizar la presente operación, todos o cualquiera de los prestatarios deberán tener contratados voluntariamente, con la caja, los siguientes productos o servicios comercializados por la caja: 1. Domiciliación en cuenta abierta en la caja de la nómina, pensión o seguro de desempleo, o el pago de sus seguros sociales como trabajador autónomo. 2. Domiciliación en cuenta abierta en la caja, de tres recibos de suministros de la clase que sean. A título meramente enunciativo y con carácter orientativo: luz, agua, gas, teléfono, cuotas de</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECC	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Arenys de Mar	2367



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	<p style="text-align: center;">FINCA N.º 8374</p> <p style="text-align: center;">Viens del Folio 145, del Tomo 2330, Libro 330 de Arenys de Mar</p> <p style="text-align: right;">033</p>
		<p>comunidad de propietarios. 3. Disponer de tarjeta de crédito o de tarjeta de pago aplazado modalidad revolving, emitida por la caja. 4. Tener contratado un seguro de los denominados del hogar de los comercializados por la caja sobre la vivienda hipotecada en garantía de la presente operación de préstamo. Tercero. Para que la parte prestataria pueda beneficiarse de la bonificación del tipo de interés que le ofrece la caja, todos los productos a que se refiere el apartado segundo de esta cláusula, deberán estar contratados en la fecha de firma de la presente escritura y además:</p> <p>1. Se deben mantener contratados todos los productos o servicios por la parte prestataria durante toda la vigencia del préstamo, es decir, hasta su cancelación. 2. La presente operación de préstamo deberá estar al corriente en el pago de las cuotas de amortización o cantidades debidas. El incumplimiento de las condiciones anteriores dará lugar a que la parte prestataria pierda la citada bonificación a las condiciones financieras aplicables, por lo que la caja procederá de manera inmediata y desde el momento en que dejaron de cumplirse dichas condiciones para la modificación de condiciones de la presente operación, a la aplicación del tipo de interés pactado en la cláusula tercera o el resultante en cada periodo por aplicación de la cláusula tercera bis. En consecuencia y en caso de que la parte prestataria volviera a reunir las condiciones que permite su aplicación con posterioridad al momento en que dejó de tener contratados alguno de los productos o servicios antes pactados, la caja no vendrá obligada a la aplicación de bonificación de condiciones prevista en esta cláusula. Cuarto. La denominación comercial de los productos o servicios anteriormente detallados, se establece en perjuicio de que, en el futuro, alguno de ellos cambiara esta denominación o dejara de ser comercializado por la caja. En este caso, se entenderá automáticamente sustituido, quedando en consecuencia facultada la caja para su contratación, por el producto o servicio que la caja comercialice en sustitución de aquél, o aquél otro producto o servicio que, por su naturaleza, condiciones y prestaciones que ofrezca, guarde una mayor similitud con el dejado de comercializar. CUARTA. COMISIONES. Primero. La comisión de apertura será del UNO POR CIENTO sobre el total del capital prestado, equivalente a la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS EUROS, a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez en el momento de la entrega del capital prestado. Segundo. Todo pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para la parte prestataria, el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipados, calculadas sobre el importe reembolsado. 1) Reembolso anticipado superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente en cada momento o reembolso total del préstamo: a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en periodo de interés a tipo fijo: CUATRO POR CIENTO. b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en periodo de interés a tipo variable: UNO POR CIENTO. 2) Reembolso anticipado igual o inferior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente en cada momento. a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en periodo de interés a tipo fijo: CERO POR CIENTO. b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en periodo de interés a tipo variable: CERO POR CIENTO. Tercero. En concepto de comisión de morosidad por los gastos habidos como consecuencia de la reclamación de posiciones deudora al prestatario, la Caja podrá percibir una comisión de TREINTA EUROS, que se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por la Caja cada vez que reclame al prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados. CUARTA BIS. TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE. Primero. A efectos informativos se hace constar que la tasa anual equivalente de la operación de este contrato es del CINCO ENTEROS CUARENTA Y SEIS MIL VEINTISEIS CIENTMILÉSIMAS por ciento, de acuerdo a las reglas y desarrollos matemáticos a que se refiere la Circular 8/90 del Banco de España (B.O.E. de 20/09/90 y 03/12/93). Para el cálculo de la T.A.E. se ha considerado el tipo de interés</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>9374</u>
		<p>establecido en la Cláusula Tercera y el margen o diferencial aplicable de conformidad con la Cláusula Tercera Bis 1. De acuerdo con lo previsto en la citada Circular B/90, para el cálculo de la T.A.E. no se han considerado los siguientes elementos de coste que podría corresponder satisfacer, en su caso, a la parte prestataria en el marco y en las condiciones de exigibilidad que se prevén en la relación contractual: a) gastos que el cliente puede evitar en uso de las facultades que le amparen contractualmente y, en particular, gastos por transferencias de fondos; b) gastos a abonar a terceros, en particular: corretajes, gastos notariales, impuestos, gestoría, tasación, registro; c) gastos por seguros o garantía, salvo las primas de seguros que tengan por objeto garantizar a la Entidad el reembolso del crédito en caso de fallecimiento, invalidez o desempleo de la parte prestataria y siempre que dicho seguro hubiera sido impuesto por la Entidad como condición para conceder el crédito; d) gastos derivados de incumplimiento de condiciones contractuales por la parte prestataria y, en particular, costas procesales, honorarios de abogados y procuradores; e) comisión de disponibilidad. <u>QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.</u> Primero. Se pactan como gastos que expresamente asume la parte prestataria, los siguientes: la parte prestataria queda obligada al abono de los gastos de tasación del inmueble, gastos de otorgamiento de la presente escritura, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como tan bien los impuestos que por todos los conceptos se devenguen por razón del préstamo, y en caso de incumplimiento, satisfará las costas procesales que se originen, incluso los de cualquier tercería y los honorarios y derechos de letrado y procurador que intervengan en los procedimientos correspondientes. Se obliga igualmente al pago de los gastos que origine el seguro de incendios, o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, sobre la finca hipotecada, obligándose asimismo a que la póliza del seguro quede en poder de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, durante la vigencia del préstamo, conforme al párrafo tercero de la cláusula hipotecaria cuarta. La Caja queda formal e irrevocablemente autorizada por la parte prestataria para realizar los trámites necesarios con objeto de llevar a cabo la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueran precisos para la inscripción de esta escritura a través un Gestor Administrativo, siendo por cuenta y cargo de la parte prestataria los gastos, honorarios, tributos que se ocasionen o devenguen por tal motivo y por la inscripción de la escritura correspondiente. <u>SEXTA. INTERESES DE DEMORA.</u> Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente a la escritura que ahora se registra, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Segundo.- Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. <u>SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.</u> Segundo.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	CAJA	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Arenys de Mar	386	2367

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8374
		<p>vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) la falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) Impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, aun cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas, teniendo la Entidad prestadora facultad para exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que ahora se registra. e) incendio de la finca hipotecada si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor, en ambos casos según el dictamen pericial de los técnicos de la sociedad que tasó la finca, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño. CLAUSULAS HIPOTECARIAS.</p> <p>EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. Segunda.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes, podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. ACCIONES HIPOTECARIAS. Tercera.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es liquidada desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato 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 la Caja del principal, intereses y comisiones, más gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de ejecución hipotecaria las partes intervinientes TASAN la finca hipotecada, como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS. A su vez, la parte deudora y en su caso hipotecante, fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca hipotecada. Cuarta.- En caso de ejecución la caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que la caja de ahorros y monte de piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos o plusvalía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afcción registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. Durante la vigencia del presente contrato, la parte prestataria quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que gravitan sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la caja de ahorros y monte de piedad de Madrid, podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria,</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>8374</u>
		<p>sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato. Asimismo, la parte prostataria deberá tener asegurada la finca contra el riesgo de incendio en una compañía del agrado de la caja, subrogando a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la caja, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. Quinta.- Expresamente pactan la partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la caja para la reclamación de la deuda, y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasar las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo de subasta, en la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS. A los efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la misma finca que se hipoteca. A los efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que lo represente, en su día, en la venta de la finca, a la cara de ahorros y monte de piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prostatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de notarios, letrados y procuradores intervinientes. <u>TRANSMISIONES DE LA FINCA HIPOTECADA.</u> Sexta.- En sucesivas transmisiones, los adquirentes de la finca podrán subrogarse en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la vivienda adquirida. La subrogación, que llevará aparejada el cambio de titularidad de los recibos que se expidan a partir de su notificación, no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja Madrid testimonio notarial del título de propiedad de la vivienda debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. La caja en todo caso, podrá denegar la subrogación en la parte de préstamo con la que resulta gravada la finca, sin necesidad de justificación alguna. Si a pesar de lo indicado se llevara a cabo la venta, deberá procederse a la cancelación del préstamo. <u>CESIÓN DEL CRÉDITO.</u> Séptima. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" el expresado derecho de hipoteca sobre esta finca, con sujeción a las cláusulas de vencimiento anticipado relacionadas. ASÍ RESULTA de primera copia de escritura autorizada por el Notario de Mataró don Alfonso Rodríguez Díez, diez de diciembre de dos mil siete, presentada en este Registro a las diecisiete horas y catorce minutos del día diez de diciembre de dos mil siete, según el asiento prorrogado 776/1 del tomo 117 del Diario. Autoliquidado el impuesto y archivada su carta de pago. ARENYS DE MAR, a veinticinco de febrero de dos mil ocho.</p>



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8374
<p>Autoliquidado el Impuesto, por 295,97 euros, quedando AFFECTA esta finca durante CINCO AÑOS la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 5 de agosto de 2009. ----- Firmado Digitalmente _____ por el Registrador: Don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS</p> <p>AMPLIADA y NOVADA la hipoteca ya modificada en la adjunta inscripción 11ª, por la 12ª, que le sigue. Arenys de Mar, a 8 de junio de 2012. Firmado Digitalmente _____ por el Registrador: Don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS</p>	<p>11ª NOVACIÓN Y AMPLIACIÓN HIPOTECA</p>	<p>URBANA: ENTIDAD NUMERO SESENTA Y NUEVE.- DEPARTAMENTO PUERTA SEGUNDA en PLANTA SEGUNDA, del bloque número CUATRO en el Grupo Inmobiliario "Sagrada Familia", situado en la zona "Surcentro" de su manzana, con frente principal a la calle Huerta Matanzas, desde la que se accede al bloque en dicha fachada, y cuya domiciliación es conocida como "Riera Parc Fita 4, Bloques Sagrada Familia", hoy calle Malgrat, número uno, escalera cuatro, segundo segunda, de Arenys de Mar. Mirando el bloque frente a su fachada a la calle Huerta Matanzas, es el departamento situado a la derecha de aquella fachada; descrita en la inscripción 8ª. Referencia Catastral número 2241401DG602480069QU. CARGAS: 1) Afeciones fiscales al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 5ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª. 2) Usufructo a favor de Doña Matilde Sánchez Cañete, según las inscripciones 5ª y 8ª. 3) Hipoteca de la inscripción 9ª, que por la presente será novada y ampliada. Don JAVIER VIÑALS SANCHEZ, _____ con N.I.F. 77613156R, Don JOSE ANTONIO VIÑALS SANCHEZ, _____ con N.I.F. 77606647R y Doña MATILDE SANCHEZ CAÑETE, _____ con N.I.F. 75634102M</p> <p>ADQUIRIERON el dominio de esta finca, el primero en cuanto a la nuda propiedad de tres cuartas partes indivisas, el segundo en cuanto a la nuda propiedad de una cuarta parte indivisa y la última en cuanto al derecho de usufructo de la misma, según resulta de las inscripciones 2ª, 5ª y 8ª, y ahora junto con "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", titular de la hipoteca de la inscripción 9ª, que grava esta finca, a la que se remite para sus datos, debidamente representada por don Jesús Vilar Porto, con DNI número 37330165S, a juicio del Notario autorizante de la escritura que ahora se registra, ACUERDAN la ampliación del capital del préstamo hipotecario y la modificación de determinadas condiciones, de conformidad con las siguientes ESTIPULACIONES: 1.- Novación por ampliación del capital del préstamo: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, CAJA MADRID concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo primero, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta número 2038.9924.93.3000367070, abierta a nombre del CLIENTE. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que será la fecha de efectos de la presente escritura. En esta fecha se procede por parte de CAJA MADRID a adouar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. El CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que, previa la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas entre solicitud y firma del presente contrato mediante su abono al CLIENTE o su adeudo al mismo, según proceda, asciende a DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS EUROS y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente escritura y en la escritura de préstamo</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Arenys de Mar	336	2367

FINCA N. 8374

36

hipotecario. 2.- Variación del tipo de interés: Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del **TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO anual**, que será fijo durante los DOCE primeros meses y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado, se determinará por períodos ANUALES, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer año el que figura en el párrafo anterior. Para años sucesivos, el tipo a aplicar será la "**Referencia Interbancaria a un año**" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, SIN REDONDEO, incrementada en CERO CON SETENTA PUNTOS porcentuales, eliminando del tipo resultante el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores -redondo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada período no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de VEINTE DIAS, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. La TAE del préstamo hipotecario una vez pactada según, la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés es del DOS CON SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO, calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España (8/90 BOE de 20.09.90, 13.12.93 y 13.03.96), y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en este contrato. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **TRECE POR CIENTO**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 3. Plazo: Las partes también acuerdan modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la escritura de préstamo hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS VEINTE MESES contados desde la fecha de efectos de la escritura que ahora se registra**. En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de plazo de duración de la



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 8374

escritura de préstamo hipotecario. Con el fin de facilitar la amortización de la presente operación de préstamo y adecuar el sistema de amortización del mismo a los ingresos que obtiene el CLIENTE, las partes acuerdan la modificación del sistema de amortización, a cuyos efectos acuerdan: Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la firma de la presente Escritura. Con carácter previo a acordar esta modificación, el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por CAJA MADRID con anterioridad a la firma de la presente Escritura del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual. 2º) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta Escritura contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3º) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior. 4º) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1. Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por períodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2. Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago, por meses vencidos, de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los MESES a partir de la fecha de la presente Escritura. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del **DOS POR CIENTO anual**, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la presente Escritura de Novación es de SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Arenys de Mar	336	2367

FINCA N. 8374

37

En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de CAJA MADRID que designe el deudor. 4. Comisión de Apertura: La comisión de apertura será del CERO POR CIENTO calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por EL CLIENTE de una sola vez a la firma del presente contrato mediante adeudo en la cuenta que mantiene abierta en CAJA MADRID con el mínimo establecido en el Libro de Tarifas en cada momento. En sucesivas ampliaciones se calculará del mismo modo. 5. Comisión de Estudio: En concepto de estudio de la presente operación, se devengará una comisión a favor de CAJA MADRID del CERO POR CIENTO sobre el importe del presente préstamo que el CLIENTE abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de CERO EUROS. 6. Comisión Posiciones Deudoras: CAJA MADRID podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiadore/es, una comisión de TREINTA EUROS, para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por CAJA MADRID cada vez que reclame al prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados. 7. Amortización anticipada: El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, se aplicará llevará aparejado para el CLIENTE el pago de una comisión por amortización anticipada total o parcial del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO, calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por CAJA MADRID en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un CERO CON CINCUENTA POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un CERO CON VEITNICINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 8. Comisión de modificación de condiciones: En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de CAJA MADRID las siguientes comisiones, según el tipo de modificación que se liquidarán por CAJA MADRID al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: CERO CON CINCUENTA POR CIENTO capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: CERO CON CINCUENTA POR CIENTO capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: CERO CON CINCUENTA POR CIENTO capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: CERO CON CINCUENTA POR CIENTO capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 8374

Pasa al Folio 187, del Tomo 2428, Libro 348 de Arenys de Mar

produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez. 9. Ampliación responsabilidad hipotecaria: Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la escritura de préstamo hipotecario, procediendo a ampliarla en VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS, de los cuales DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS, corresponden a principal; TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS corresponden a DIECIOCHO MESES de intereses ordinarios, CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS corresponden a VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del TRECE POR CIENTO establecido a efectos hipotecarios; y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SEIS CENTIMOS corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por **principal: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS.** 2) Responsabilidad por **intereses ordinarios: DIECIOCHO MESES** a un tipo del **TRES CON CINCUENTA POR CIENTO anual**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **TRECE POR CIENTO.** 3) Responsabilidad por **intereses de demora: VEINTICUATRO MESES** al tipo pactado en la escritura de préstamo hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **TRECE POR CIENTO.** 4) Responsabilidad por costas y gastos: **CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SEIS CENTIMOS.** 5) Valor a efectos de subasta: **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS.** 10. Inscripción en el Registro de la Propiedad: EL CLIENTE queda obligado a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la presente escritura, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora y los honorarios del Registrador para la inscripción de la novación modificativa. CAJA MADRID queda autorizada para encargar, por cuenta del CLIENTE, a un Gestor Administrativo la realización de los trámites necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueren precisos a tal fin, actuando CAJA MADRID en dicho encargo como meraintermediaria y no asumiendo responsabilidad alguna. Serán de cargo del CLIENTE todos los gastos, honorarios y tributos que se devenguen con motivo del otorgamiento de la presente escritura y de su inscripción en el Registro de la Propiedad. A los solos efectos de obtener la inscripción de la presente escritura, el CLIENTE apodera a CAJA MADRID para que comparezca en su nombre y otorgue los documentos complementarios que fueran necesarios con tal fin, incluso eventuales escrituras de subsanación o rectificación que pudieran ser necesarias. 13. Novación modificativa: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La escritura de préstamo hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de CAJA MADRID mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha escritura y de la presente de novación. DON JOSE ANTONIO VIÑALS SANCHEZ, consiente todo lo practicado por los prestatarios en esta escritura. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** la expresada **ampliación y novación modificativa** de hipoteca en esta finca. **ASI RESULTA** de una primera copia de la **escritura autorizada por el Notario de Mataró Don Alfonso Rodríguez Díez, a**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	ARENYS DE MAR	Arenys de Mar	348	2428

8374

FINCA N.

Viene del Folio 37, del Tomo 2367, Libro 136 de Arenys de Mar

187

Autoliquidado el Impuesto, por 300,75 euros, medando **AFFECTA** esta finca durante **CINCO AÑOS** a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 8 de junio de 2012.
 Firmado Digitalmente _____ por el Registrador: Don **LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS**

12ª
NOVACIÓN
DE
HIPOTECA
digo.
AMPLIACIÓN
Y NOVACIÓN
DE HIPOTECA

veintisiete de mayo de dos mil nueve, que ha sido presentada a las diecisiete hora seis minutos del día veintisiete de mayo de dos mil nueve, según el asiento 523 del tomo 121 del Diario. Autoliquidado el impuesto y archivada su carta de pago. ARENYS DE MAR, a cinco de agosto de dos mil nueve.

Firmado Digitalmente _____ por el Registrador: Don **LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS**

URBANA: ENTIDAD NUMERO SESENTA Y NUEVE.- DEPARTAMENTO PUERTA SEGUNDA en PLANTA SEGUNDA, del bloque número CUATRO en el Grupo Inmobiliario "Sagrada Familia", situado en la zona "Surcentro" de su manzana, con frente principal a la calle Huerta Matanzas, desde la que se accede al bloque en dicha fachada, y cuya uomiciliación es conocida como "Riera Pare Fita y Bloques Sagrada Familia", hoy calle Malgrat, número uno, escalera cuatro, segundo segunda, de Arenys de Mar. Mirando el bloque frente a su fachada a la calle Huerta Matanzas, es el departamento situado a la derecha de aquella fachada. Se compone de varias dependencias y un balcón o terraza en la fachada por la que se accede al bloque. Tiene una superficie construida aproximada de ciento nueve metros noventa y un decímetros cuadrados. LINDA: tomando como referencia la puerta por la que se accede al departamento desde el rellano de la escalera de su planta, situada en una pared de alineación perpendicular a la de la indicada fachada por la que se accede al bloque: frente, a dicho acceso, con el rellano y la escalera del edificio y con el departamento puerta primera de su misma planta; a la derecha entrando al departamento, con la calle Huerta Matanzas; a la izquierda, con el citado rellano y espacio libre de manzana, denominado Plaza del Ahorro, que separa a su edificio del bloque número uno de su mismo grupo inmobiliario; y al fondo, con espacio libre de manzana que separa su edificio del Bloque número cinco de su grupo inmobiliario y la calle Perpetua Fabra. Tiene un coeficiente de participación en los elementos comunes particular en su propio bloque de diez enteros dieciséis centésimas por ciento y general en el total inmueble de un entero con cuarenta y ocho centésimas por ciento. Referencia Catastral número 22410010G6024S00690U.

CARGAS: 1) Tres afecciones fiscales al margen de la inscripción 5ª. 2)USUFRUCTO vitalicio sobre UNA MITAD INDIVISA de la finca a favor de Doña Matilde Sánchez Cañete y USUFRUCTO sobre la restante MITAD INDIVISA, según las inscripciones 5ª y 8ª. 3)Afección fiscal al margen de la inscripción 6ª. 4)Afección fiscal al margen de la inscripción 7ª. 5)Afección fiscal al margen de la inscripción 8ª. 6)Afección fiscal al margen de la inscripción 9ª. 7)Hipoteca de la inscripción 9ª, novada por la 11ª y por la presente. 8)Afección fiscal al margen de la inscripción 10ª. 9)Afección fiscal al margen de la inscripción 11ª. Doña MATILDE SANCHEZ CAÑETE, _____ con N.I.F. 75634132M, don JOSE ANTONIO VINALS SANCHEZ, mayor _____ con N. .F. 77606647R y don JAVIER VINALS SANCHEZ, _____ con N.I.F. 77613156R

_____, **ADQUIRIÓ** el dominio de esta finca, la primera en cuanto al usufructo, el segundo en cuanto a una cuarta parte de la nuda propiedad y el tercero en cuanto a las tres cuartas partes de la nuda propiedad restantes, según resulta de las inscripciones 2ª, 5ª y 8ª, y junto con a "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", hoy "BANKIA S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL", domiciliada en calle Monte Esquinza, nº 48 de Madrid e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Folio 173 del Tomo 11.883, Inscripción hoja número M-186664 y con C.I.V. A-14.010.342; Dicha entidad, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ha sido adquirida por BANKIA, S.A.U., mediante sucesión universal, mediante la segregación y transmisión de los negocios y activos bancarios de las Cajas integrantes del SIP en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Caixa Caletana, Caja Segovia y Caja Rioja, todo ello según la escritura autorizada por



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		<p>el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino en fecha dieciséis de mayo de dos mil once a favor de BANKIA, S.A.U., previa la segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A., BANKIA S.A.U. Ha devenido sucesora universal en cuanto a los mismos de las citadas entidades. La segregación previa a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. De los negocios bancarios de Caixa d'Estalvis Laietana fué inscrita en fecha veintitrés de mayo de dos mil once, en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja V141272, inscripción 21ª. La segregación de Banco Financiero y de Ahorros, S.A. A favor de BANKIA, S.A.U. Fue inscrita en fecha veintitrés de mayo de dos mil once, en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.810, folio 45, hoja M186664, inscripción 156ª. Por ello BANKIA, S.A.U. Ha sucedido a Caixa D'Estalvis Laietana en la titularidad jurídica y posición contractual que ésta ostentaba sobre la finca de éste número como titular de la hipoteca de la inscripción 9ª modificada y ampliada por la 11ª, debidamente representado por doña Cristina Ruiz Cotado, con N.I.F. 38089705A a juicio de la Notario autorizante de la escritura que ahora se registra, acuerdan formalizar la escritura de AMPLIACIÓN Y NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA que ahora se inscribe, otorgando a tal fin las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS Y PARTICULARES: PRIMERA.- Acuerdo novatorio: Con efectos a contar desde la firma de la escritura que ahora se registra, el préstamo hipotecario que grava esta finca es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. SEGUNDA.- Novación por ampliación del capital del préstamo: 2.1.- De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega a DON JAVIER VIÑALS SANCHEZ Y DOÑA MATILDE SANCHEZ CAÑETE en adelante el CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS , importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo primero, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la operación que es también la fecha de efectos de la presente Escritura. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, asciende a DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. 2.2.- Del importe del capital ampliado, es decir la cantidad de DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS es entregado por Bankia a la parte prestataria mediante abono en su cuenta corriente, quien a su vez ingresa o transfiere OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS a una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en Bankia, S.A., para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y especialmente el pago de los intereses y capital correspondientes al período de carencia, según se define este período mas adelante. El capital ingresado en la cuenta especial no devengará intereses a favor de Bankia hasta que no sea efectivamente dispuesto. En todo caso, Bankia queda irrevocablemente facultada para retener, totalmente, la suma depositada en la referida cuenta en tanto no resulte acreditado el total cumplimiento por la parte depositante y prestataria de las obligaciones a su cargo que le permiten disponer, totalmente de dicha suma. Por consiguiente, ni el depositante, ni nadie en su nombre ni en el ejercicio de sus derechos, podrán disponer del importe depositado, que no devengará interés alguno a su favor, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su</p>

PROVINCIA	R E G I S T R O	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	T O M O

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 188
		<p>disponibilidad. Los derechos y obligaciones del titular de la cuenta especial de depósito, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser cedidos ni transmitidos a terceras personas, por título alguno, sin consentimiento expreso y escrito de Bankia, S.A.. 2.3.- A efectos de la disposición de fondos con cargo a la cuenta especial de depósito, Bankia, S.A. no se responsabiliza de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por cambio, extinción o modificación de la personalidad de la parte prestataria o sus mandatarios, si previamente no le han sido comunicados de forma fehaciente. Cumplidos los requisitos que se establecen para la disposición de los fondos de esta cuenta especial de depósito, será prueba bastante de su disposición la documentación acreditativa de su ingreso en la cuenta corriente/libreta a la vista abierta a nombre de la parte prestataria en Bankia para la domiciliación de los pagos del préstamo, a que antes se ha hecho referencia en el apartado segundo y el pago correspondiente a la cuota extraordinaria correspondiente a las cantidades devengadas durante el periodo de carencia, según se define a continuación. El prestatario está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de su solicitud. <u>TERCERA.- Novación de otras condiciones:</u> De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: <u>1.- Novación modificativa de tipo de interés:</u> Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES COMA CINCO POR CIENTO anual que será fijo durante los veinticuatro primeros meses, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos anuales., El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en uno coma setenta y cinco puntos porcentuales eliminando el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Asimismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		<p>citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. <u>2.- Alteración del plazo pactado:</u> Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO meses a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, el CLIENTE y Bankia, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan establecer la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación, contemplando un período inicial de VEINTICUATRO meses de carencia en la amortización de capital, contados a partir de la referida fecha de efectos. Durante el período de carencia el capital prestado devengará intereses por importe de DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS , de los cuales OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS , se satisfarán por el CLIENTE a Bankia mediante VEINTICUATRO cuotas comprensivas exclusivamente de intereses, de TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON VEINTE CENTIMOS cada una, con periodicidad mensual y con vencimiento a partir de la fecha de efectos El pago del resto de los intereses devengados durante este período, cuyo importe asciende a la suma de OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS, se atenderá con el saldo depositado en la cuenta especial de depósito de una sola vez a la finalización del periodo de carencia. Las cantidades no dispuestas del saldo de la cuenta especial de depósito al vencimiento del período de carencia se destinarán a la reducción del capital del préstamo. Con carácter previo a acordar esta modificación, y en relación a las cuotas crecientes el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por Bankia con anterioridad a la firma de la presente Escritura del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual. 2º) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de la Escritura contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3º) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior. 4º) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 189
		<p>gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por períodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la finalización de periodo de carencia: El capital pendiente de amortizar al vencimiento del período de carencia entrará en amortización y se reembolsará a Bankia mediante el pago, por vencidos, de CUATROCIENTAS VEINTE cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir del término del periodo de carencia. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del DOS POR CIENTO anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir del vencimiento del período de carencia y calculado con arreglo a lo previsto en la presente Escritura de Novación es de SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CATORCE CENTIMOS. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Bankia que designe el deudor. El CLIENTE podrá efectuar, en la fase de carencia, entregas a cuenta del capital prestado que se destinarán a la amortización del capital dispuesto. Otras condiciones financieras del préstamo: Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: a.- Comisión reclamación posiciones deudoras: Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de Euros TREINTA Y CINCO para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento. Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. b.- Comisión Modificación Condiciones: En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia una comisión del CERO COMA CINCO POR CIENTO, calculada sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la presente modificación. c.- Comisión Amortización anticipada/Desistimiento: El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del total capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, se aplicará llevará aparejado para el CLIENTE el pago de una comisión por amortización anticipada total o parcial del CERO COMA CINCO POR CIENTO, calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la</p>



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º

8374

Folio n.º 48, del tomo 2546, libro 116 de Arenys de Mar

comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: - Un CERO COMA CINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. - Un CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. CUARTA. Ampliación responsabilidad hipotecaria: Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en VEINTE MIL CINCUENTA EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS, de los cuales DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS corresponden a principal; DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON DOS CENTIMOS corresponden a dieciocho mensualidades de intereses ordinarios y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TRES CENTIMOS corresponden a veinticuatro mensualidades de intereses moratorios, que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del trece por ciento establecidos a efectos hipotecarios; y MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: DOSCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho mensualidades a un tipo del tres coma cinco por ciento, salvo, en su caso, modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo de trece por ciento. 3) Responsabilidad por intereses de demora: veinticuatro mensualidades al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 4) Responsabilidad por costas y gastos: CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS. 5) Valor a efectos de subasta: DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS. OCTAVA.- En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "BANKIA S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL" su título de ampliación y novación modificativa de hipoteca. ASÍ RESULTA de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Mataró, Don Oscar López Martínez de Septien, el veintiséis de abril de dos mil doce, que ha sido presentada en este Registro a las nueve horas del día veintisiete de abril de dos mil doce, según el asiento 861 del tomo 128 del Diario. Autoliquidado el impuesto y archivada su carta de pago. ARENYS DE MAR, a ocho de junio de dos mil doce.

Firmado Digitalmente _____ por el Registrador: Don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR a día veintidós de julio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2081131475D220A9

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. : 2081131475D220A9