

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR

Nº Entrada: 13190

Nº Juicio: 203 / 2020 Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Uno de Arenys de Mar

Texto Certificación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR CERTIFICACIÓN

MARTA VALLS TEIXIDÓ
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR

CERTIFICO:

Que en virtud del precedente mandamiento expedido el día dos de febrero del año dos mil veintiuno por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Uno de Arenys de Mar, que ha tenido entrada en este Registro en fecha veintidós de septiembre del corriente, con número de entrada 13190/2021, según el asiento número 3304 del tomo 72 del Diario, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca **3027 de PALAFOLLS**, Tomo: 2642 Libro: 207 Folio: 8 Anotación: J con código registral único **08098000450262**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

I.- Última descripción actualizada:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en el término municipal de Palafolls, Urbanización "Ciutat Jardí Sant Genís de Palafolls", parcela número dos mil treinta cuatro, con frente a la calle Falsà. Consta, debido al desnivel del terreno, de planta semisótano y planta baja, con las dependencias y servicios propios de una vivienda, y con una **superficie total construida de ciento diez metros y noventa y siete decímetros cuadrados**. Su cubierta es de teja árabe y se levanta sobre un solar de superficie **OCHOCIENTOS DIECISIETE METROS Y SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS**, estando el resto de superficie no edificada destinada a jardín. LINDA: por su frente, Norte, en línea de veinticuatro metros cinco centímetros, con calle Falsà; por la derecha entrando, en línea de treinta y seis metros diez centímetros, con la parcela número 2033; y por el fondo, en línea de veinticuatro metros



cinco centímetros, con el resto de finca de que se segregó; y por la izquierda, en línea de treinta y tres metros setenta centímetros, con parcela número 2035 todo de dicho resto de finca de que se segregó.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Malgrat de Mar, ante el Notario Doña María del Carmen García Ortiz con protocolo 1232, el día 6 de Julio de 2005, según la Inscripción 3ª, de fecha 14 de Septiembre de 2005, al Folio 62, del Libro 43, Tomo 1254 del Archivo.

II.- Titularidad vigente y título/s:

Que la descrita finca consta actualmente inscrita, en cuanto a:

DAVID SOLER OMS, con N.I.F. número 38.145.985-W, con domicilio en Palafolls, calle Faisa número 18 , código postal 8389, soltero es titular del dominio de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 11ª de fecha 6 de Junio de 2012, al folio 79, del Libro 43 del término municipal de Palafolls, Tomo 1.254 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Masnou, El, ante Don Victor Esquirol Jiménez con número de protocolo 368, el 25 de Abril de 2012.

III.- Cargas y afecciones vigentes:

Que la finca de que se certifica se halla en la siguiente situación de cargas:

Cargas por procedencia:

NO hay cargas registradas

Cargas propias:

Hipoteca

Hipoteca constituida en la inscripción 5ª a favor de **FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC**, en garantía de un préstamo de **doscientos seis mil setecientos cincuenta euros** de principal; de intereses ordinarios de dieciocho meses al tipo máximo del **trece** por ciento anual; de intereses de demora de veinticuatro meses al tipo máximo del **trece** por ciento anual; así como de la cantidad de **treinta y un mil doce con cincuenta euros** para costas y gastos. Constituida por un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 6 de Julio de 2005. Valor a efectos de **subasta**: doscientos cuarenta mil ochocientos euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: La finca hipotecada. Escritura autorizada el seis de julio del año dos mil cinco por el Notario de Malgrat de Mar doña María del Carmen García Ortiz. Fecha de inscripción: veintiséis de septiembre del año dos mil cinco.

Constituida inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID hoy por fusión BANKIA, S.A, mediante instancia suscrita en Madrid, el 12 de septiembre de 2013, causante de la inscripción 12ª de fecha 24 de octubre de 2013. ===CEDIDA a favor de FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, José Luis López de Garayo y Gallardo, a 5 de Agosto de



2015, que ha causado la inscripción 14ª de fecha 22/09/2015.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Según la nota número 4 al margen de la insc/anot: 5, folio 63 del libro 43, tomo 1.254, de fecha 9 de Marzo de 2020.

-Afección al cumplimiento de la obligación de urbanizar

AFECCIÓ AL COMPLIMENT DE L'OBLIGACIÓ D'URBANITZAR: a) La finca d'aquest número queda afecta al pagament del saldo de la liquidació definitiva del Compte del Projecte. b) Li correspon un import de **TRES MIL TRES-CENTS SETZE EUROS I QUINZE CÈNTIMS** en el saldo del compte provisional de la reparcel·lació, i una quota de **MIL VUITANTA DEUMIL·LÈSIMES D'ENTER PER CENT** en el pagament de la liquidació definitiva. Aquesta afecció té una durada de 7 anys des de la seva data, d'acord amb l'article 20 R.D. 1093/97.

Nota número 1 al margen de la insc/anot: 13, de fecha 15 de Abril de 2015, al folio 79, del Libro 43 del término municipal de la finca, Tomo 1254 del Archivo, y en virtud del documento administrativo de Reparcel.lacio expedido en Palafolls, por elAJUNTAMENT DE PALAFOLLS, el 28 de Enero de 2014. .

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO** a favor de **AJUNTAMENT DE PALAFOLLS**, que grava esta finca propiedad de DAVID SOLER OMS por principal **tres mil ciento sesenta y cinco con cuarenta y dos** euros; con un recargo de apremio de **seiscientos treinta y tres con ocho centésimas** euros; intereses de demora de **cuatrocientos un con cuarenta y dos** euros, reserva presupostada per a costes por un total de **ciento veintisiete con dieciocho** euros, y en junto la cantidad de **cuatro mil trescientos veintisiete con diez** euros, según diligencia de fecha 24 de Noviembre de 2016, y en virtud de mandamiento de embargo de fecha 24 de Noviembre de 2016, expedido por el/la Organisme de Gestio Tributaria de Palafolls de Palafolls, expediente número T/12426523, que ha causado la anotación letra **G**, de fecha 15 de Diciembre de 2016, al folio 7, del Libro 207, Tomo 2642, del término municipal de Palafolls.

EXPEDIDA **CERTIFICACIÓ de domini i càrregues** d'aquesta finca, en virtud del mateix manament origen de l'adjunta anotació preventiva d'embarg lletra G. Pineda de Mar a 15 de desembre de 2016.

Es pren anotació preventiva d'embargament per l'AFECCIÓ que sobre aquesta finca existeix per la inscripció 13ª resultant de les despeses en el compte de liquidació en la reparcel.lació del Projecte d'Urbanització parcial de la UNITAT D'ACTUACIÓ 9 "CIUTAT JARDÍ" de Palafolls. Cal tenir en compte el caràcter REAL d'aquesta afecció, d'acord amb l'art. 19 RD 1093/97 de 4 de Juliol, on s'estableix la preferència sobre qualsevol atra càrrega o hipoteca anterior.

PRORROGADA por cuatro años por la anotación letra I de fecha 31 de diciembre del 2.021.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO** a favor de **AJUNTAMENT DE PALAFOLLS**, que grava esta finca propiedad de DAVID SOLER OMS por principal **cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco con cincuenta y seis** euros; con un recargo de apremio de **novecientos setenta y un con nueve centésimas** euros; intereses de demora de **dos mil ochenta y tres con noventa y siete** euros, reserva presupuestada para costas por un total de **ciento cuarenta y cuatro con ochenta y cuatro** euros, y en junto la cantidad de **ocho mil cincuenta y cinco**



con cuarenta y seis euros, según diligencia de fecha 8 de Noviembre de 2016, y en virtud de mandamiento de embargo de fecha 25 de Noviembre de 2016, expedido por el/la Organisme de Gestio Tributaria de Palafolls de Palafolls, expediente número T/12426523, que ha causado la anotación letra **H**, de fecha 15 de Diciembre de 2016, al folio 8, del Libro 207, Tomo 2642, del término municipal de Palafolls.

EXPEDIDA **CERTIFICACIÓ de domini i càrregues** d'aquesta finca, en virtut del mateix manament origen de l'adjunta anotació preventiva d'embarg lletra H. Pineda de Mar a 15 de desembre del 2016.

PRORROGADA por cuatro años por la anotación letra J de fecha 25 de enero del 2.020.

IV.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

V.- Operaciones complementarias:

Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 5ª de la finca de que ahora se certifica, **se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora**, se extiende la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

Que se remiten por correo certificado con acuse de recibo, las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 de la LEC, de acuerdo con el artículo 660.2 de la propia Ley.

VI.- Para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se transcribe literalmente la hipoteca constituida en la inscripción 5ª objeto de operación:

URBANA: **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, sita en el término municipal de Palafolls, Urbanización "Ciutat Jardí Sant Genís de Palafolls", parcela numero dos mil treinta y cuatro, con frente a la calle Falsà; para cuya restante descripción me remito a la inscripción tercera, por ser conforme con la del documento presentado. CARGAS y REFERENCIA CATASTRAL: asientos anteriores. Libre de arrendatarios. DAVID SOLER HOMS, -para cuyas circunstancias personales me remito a la inscripción anterior-, es DUEÑO, del pleno dominio de esta finca, por titulo de compraventa, segun resulta de la inscripción cuarta; y ahora, la **HIPOTECA**, a favor de la "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**", domiciliada en Madrid, Plaza de Calenque, número dos, institución de carácter benéfico-social integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorros Benéficas y sometidas al protectorado del Estado ejercido por el Ministerio de Economía y Hacienda; fundada en el año mil setecientos dos y en su actividad de Cajas de Ahorro, por Real Decreto de veinticinco de octubre de mil ochocientos treinta y ocho; se rige por el Reglamento de



veinticinco de junio de mil novecientos catorce, por el Estatuto de las Cajas Generales de Ahorro Popular de catorce de marzo de mil novecientos treinta y tres y por sus Estatutos, adaptados al Real Decreto 2.290 de 27 de agosto de 1.977 y aprobados por Resolución del Ministerio de Economía de cuatro de enero de mil novecientos setenta y ocho, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20 del tomo 3067, hoja M-52.454, inscripción primera, en virtud de escritura de solicitud de inscripción otorgada el día quince de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario de Madrid, Don Jesús Franch Valverde, complementada con la otorgada ante el mismo Notario, el día veinticuatro de Julio del mismo año, con N.I.F. G-28029007, debidamente REPRESENTADA por Juan-Luciano Alquezar Alvarez, mayor de edad, casado, vecino de Calella, calle Rierany dels Frares, 121, con D.N.I numero 37265871Y, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, a cuatro de julio de dos mil tres, inscripción 628ª en el Registro Mercantil, copia autentica ha tenido a la vista el notario autorizante, el cual manifiesta que resulta facultado solidariamente para formalizar operaciones de préstamo y crédito con garantía inmobiliaria, hasta un limite de trescientos mil euros; con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. Primera.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a David Soler Oms, en adelante la parte prestataria, asciende a un capital de **DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**. El prestatario está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido de conformidad con los términos de la oferta vinculante. Segunda.- La suma prestada se confiesa recibida por el prestatario mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 2038.9297.87.3000014577 de la Oficina de la Caja de Ahorros abierta a nombre del prestatario. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN. Primero.- La duración del préstamo será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES** contados desde la fecha 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 registra. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del **DOS POR CIENTO** anual, siendo la inicial de **SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS Y SETENTA Y SIETE CENTIMOS**. Las cuotas 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. 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 la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que designe el deudor. Tercero.- El prestatario 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, este 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 **TRES ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO anual**, con carácter variable durante toda la vida del préstamo con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. Segundo.- El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada período de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Tercero.- A los efectos del cálculo de intereses, se computan los trescientos sesenta y cinco días del año. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Primero.- El tipo de interés pactado se



determinará por períodos SEMESTRALES contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. 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 del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, incrementado en **un punto porcentual**, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. El referido tipo -EURIBOR- 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 tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que 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 TRECE POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas anteriormente. Tercero.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. CUARTA-BIS.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE. A efectos informativos se hace constar que la tasa anual equivalente de la operación de este contrato es del 3'39771 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 31/12/93-. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que ahora se registra, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS PORCENTUALES 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 constituido en mora el prestatario o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO. Primero.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por el concurso o quiebra del prestatario o por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho. Segundo.- Igualmente, 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 a la PARTE prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la CAJA, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto 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, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. LA CAJA, en el caso de que haya



adelantado el pago del recibo, podrá 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. **CLÁUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Primera.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que ahora se registra, don DAVID SOLER OMS, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de la suma de **DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS** de principal, **Dieciocho meses** de intereses remuneratorios al tipo de **TRES ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los terminos del contrato, y de **VEINTICUATRO MESES** de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **TRECE POR CIENTO**, y de la cantidad de **TREINTA Y UN MIL DOCE EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS**, que se estipulan para costas y gastos. **EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** Segunda.- La hipoteca se extiende 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 del 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 líquida 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 la 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 los 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 la 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 CUARENTA MIL OCHOCIENTOS EUROS**. Se fija como domicilio de la parte deudora, para la práctica de requerimientos y notificaciones, **LA FINCA HIPOTECADA**. Cuarta.- En caso de ejecución la CAJA podrá solicitar 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 ella 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 Arbitrio de Plus Valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación, así como los de la carga que en la escritura que ahora se registra se establece. Durante la vigencia del presente contrato, el prestatario quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten 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 del prestatario, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato. Asimismo, el prestatario deberá tener asegurada la finca contra el riesgo de incendio en una compañía de agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, subrogando a esta 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 de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. Quinta.- Expresamente, pactan las 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, se 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, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad citada anteriormente. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el de la finca hipotecada. CESIÓN DEL CRÉDITO. Séptima.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid se reserva, en lo 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 al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. Undécima. Manifiesta la parte hipotecante que esta finca no tiene el carácter de domicilio familiar, ni comun de ninguna union estable de pareja. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de HIPOTECA, en los términos indicados, y en especial la cláusula de vencimiento anticipado "SEXTA-BIS". Así resulta de una primera copia para la entidad acreedora, de la escritura otorgada el día seis de julio de dos mil cinco, ante el Notario de Malgrat de Mar, doña María del Carmen García Ortíz, presentada en este Registro a las dieciséis horas, del mismo día, según el asiento número 1991 del tomo 41 del Diario, prorrogado a efectos de otro previo nº 1990 del mismo diario. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. PINEDA DE MAR, a veintiséis de septiembre de dos mil cinco.

A CONTINUACION SE TRANSCRIBE LA INSCRIPCION 12ª DE FUSION DE LA HIPOTECA

La hipoteca de la inscripción 5ª a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" corresponde hoy a "**BANKIA, S.A.**" –en adelante "Bankia"-, con domicilio en calle Pintor Sorolla, 8 de Valencia, con NIF número A-14.010.342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, folio 104, hoja número V-17274; en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. -BFA, domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, con N.I.F A86085685-, todo este en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caixa Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja -el "Grupo"-; llevándose a cabo en las citadas operaciones de segregación mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el dieciséis de Mayo de dos mil once, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. -BFA- y número de protocolo 627 a favor de BANKIA S.A., debidamente inscritas el veintitrés de Mayo de dos mil once en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V- 141272, inscripción 21ª y de Madrid, tomo 28810, folio 45, hoja número M-186664, inscripción 156ª; sucediendo en consecuencia BANKIA S.A. desde el día veinticuatro de Mayo de dos mil once a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba la citada Caja,



en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta la citada fecha. **Representación:** Juan Carlos Hernández Montero y Jesús Manuel Escudero Pérez, mayores de edad, empleados de banca, casados, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, con DNI 11.797.966-R y 51.634.110-F, actúan como apoderados de forma mancomunada, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Madrid, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el catorce de junio de dos mil once, causante de la inscripción 185ª de dicha entidad en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 9341, folio 118, hoja V-17274, que se considera suficiente para este acto. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción 5ª, a favor de "**BANKIA, S.A.**" por título de Fusión. Así resulta del Registro y de una instancia suscrita en Madrid, el veinticuatro de septiembre de dos mil trece, firmada por los citados apoderados -cuyas firmas legitima el notario de Madrid, Luis A. Garay Cuadros, el treinta de septiembre de dos mil trece-, que ha sido presentada en este Registro a las once horas veintidós minutos del día veintidós de octubre de dos mil trece, según el asiento 1181 del Diario 59. Exento del pago del impuesto y archivada carta de pago. **PINEDA DE MAR**, a veinticuatro de octubre de dos mil trece.

A CONTINUACION SE TRANSCRIBE LA INSCRIPCION 14ª DE CESION DE LA HIPOTECA OBJETO DE OPERACION:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA descrita en la inscripción 3ª. **BANKIA, S.A.** es titular del derecho de hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca, para cuyos datos de la misma me remito a la precedente inscripción 17ª; ahora hace constar que junto con **BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.U.**, con C.I.F. A-86085685, domiciliada en Madrid, Avenida General Perón, 38, Edificio Masters II, planta 16 anteriormente Paseo de la Castellana, 189, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 31571, folio 43, hoja M-522312, ambas como la parte cedente o vendedor; y la sociedad "**FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC**", es una sociedad limitada, existente en Irlanda, con domicilio social en Merrion Square, 27 North Dublin 2, e inscrita en el Registro de Sociedades, con N.I.E. N0073034A, junto con otra sociedad, como parte compradora, han elevado a público ante el notario de Madrid, José Luis López de Garayo y Gallardo, a cinco de agosto de dos mil quince, un contrato de compraventa de cartera de créditos, protocolo anterior al que se inscribe, en virtud del cual **ha sido transmitido** a la citada sociedad "**FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC**" y a otra, la venta de una cartera de créditos impagados; siendo entre ellos, el que grava esta finca, antes relacionado, y a favor de "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC". Y de esta forma, la Sociedad Cesionaria ha adquirido la posición contractual de la Sociedad Cedente como acreedor hipotecario de los préstamos hipotecarios citados, quedando por tanto la misma, totalmente **subrogada** en la posición contractual de la Sociedad Cedente, incluyendo, sin limitación alguna, todos y cada uno de los derechos y obligaciones derivados de dichos préstamos hipotecarios; y en especial el derecho real de hipoteca sobre la finca hipotecada en garantía de los mismos. El precio por la venta de la cartera de créditos ha sido fijado como una cantidad alzada de conformidad con el contrato de compraventa de cartera de créditos, por el mismo notario autorizante que la presente, protocolo anterior; acordándose fijar un **precio individual** de cada crédito, reflejado en los anexos que se protocolizan en la presente, correspondiendo al crédito de esta finca la suma de **sesenta y seis mil setecientos noventa y cuatro euros**. El total precio se satisfará en virtud de dos pagos realizados en la forma prevista en la clausula 3.2 del contrato de compraventa de cartera de créditos. El primer pago se realiza por la citada sociedad compradora y la otra, en el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante transferencia bancaria ordenada



para ese día, desde las cuentas de origen nº ANSKE DABAIE2D IE57DABA 951990 40007706 titularidad de dicha sociedad compradora y SANTANDER BSCHEMM IBAN ES85 0049 1555 11 2010211900 titularidad de la otra sociedad compradora, a la cuenta de destino ES3920380615930000920370 abierta a nombre de Bankia. Mediante diligencia al pie de igual fecha que la escritura, se hace constar la efectividad de las transferencias realizadas por los compradores que conforman el primer pago de la operación, ordenadas el cinco de agosto de dos mil quince, por lo que Bankia, S.A. da la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe. Y el segundo pago será satisfecho el día cinco de agosto de dos mil dieciocho, en los términos y condiciones pactados en el contrato de compraventa de cartera de créditos. El comprador se obliga a notificar la existencia de esta escritura de cesión a los deudores, eximiendo expresamente por la presente al Vendedor de cualesquiera responsabilidad y obligación. **REPRESENTACIONES:** A) La parte cedente ha obrado representada por FRANCISCO JAVIER HERNANDO GIMENEZ con N.I.F. 50832035B y MARIA ISABEL GARCIA GOMEZ, con N.I.F. 53137091F, ambos mayores de edad, de nacionalidad española, empleado de banca, con domicilio a estos efectos en el Paseo de la Castellana, 189 de Madrid, facultados por BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.U. mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, Antonio Perez-Coca Crespo, a veintinueve de julio de dos mil catorce, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y por BANKIA, S.A. mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, a siete de marzo de dos mil doce, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; cuyas copias autorizadas ha tenido a la vista el notario autorizante. Y B) La cesionaria FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC representada por IÑIGO RUBIO LASARTE, mayor de edad, de nacionalidad española, abogado, con domicilio a estos efectos en la calle Almagro, 9 de 28010-Madrid, con N.I.F. 5428133H, facultado mediante poder especial conferido por los Administradores de la sociedad, John Hackett y Ronan Reilly, ante el Notario de Dublín Irlanda, Brian Duncan, que el notario autorizante ha tenido a la vista y considera suficiente para este acto. En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca, a favor de **FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC**, por título de cesión. Así resulta del Registro y de escritura de cesión de créditos hipotecarios, autorizada por el notario de Madrid, José Luis López de Garayo y Gallardo, a cinco de agosto de dos mil quince, con la diligencia al pie de igual fecha antes citada, y acta complementaria, autorizada por el mismo notario de fecha cuatro de septiembre de dicho año; presentada en este Registro a las doce horas y doce minutos del día ocho de los corrientes, según el asiento 1218 del Diario 62. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. PINEDA DE MAR, a veintidós de septiembre de dos mil quince.

A CONTINUACION SE TRANSCRIBE LA INSCRIPCION 15ª DE RECTIFICACION DE LA INSCRIPCION 14ª DE CESION DE LA HIPOTECA OBJETO DE OPERACION:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA descrita en la inscripción 3ª. **Mediante diligencia autorizada por el notario de Madrid, José Luis López de Garayo y Gallardo, de fecha quince de septiembre de dos mil quince, SUBSANAN la escritura causante de la precedente inscripción**, en lo siguiente: **1)** Se omitió indicar en el poder otorgado por la entidad FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC, autorizado por el notario de Dublín –Irlanda- don Brian Duncan, la fecha de autorización, siendo el veintiocho de julio de dos mil quince, y que fue debidamente legalizado con la Apostilla de la Convención de La Haya, en igual fecha. **Y 2)** Se omitió que el precio de la compra de la cartera de créditos total a pagar conjuntamente por FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC y CLAYSBURG, S.L., es igual a DOSCIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL



CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS, con el siguiente desglose: a) La cantidad de ciento doce millones novecientos cincuenta y ocho mil setecientos quince euros –primer pago- va neteado de la cantidad de dos millones catorce mil novecientos veintisiete euros, correspondiente a los cobros debidos al Comprador desde la fecha de Corte y hasta quince días hábiles antes de la firma de la escritura que se registra, de conformidad con lo pactado en las cláusulas 4.2. y 4.3 del Contrato. Por tanto, en cumplimiento del Primer Pago las dos compradoras conjuntamente han pagado a los vendedores la cantidad de ciento diez millones novecientos cuarenta y tres mil setecientos ochenta y ocho euros mediante dos transferencias bancarias, una de ciento siete millones setenta y seis mil trescientos cinco euros, por FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC, y otra de tres millones ochocientos sesenta y siete mil cuatrocientos ochenta y tres euros, por la otra parte compradora. Y b) El resto, es la cantidad de noventa y dos millones cuatrocientos veinte mil setecientos sesenta y siete euros. En su virtud, **dejo SUBSANADA** la precedente inscripción 14ª de cesión, en los términos antes indicados. Resulta del Registro, de la escritura causante de la inscripción anterior, y de la citada diligencia de fecha quince de septiembre de dos mil quince; presentada dicha escritura de cesión tal y como resulta de la inscripción anterior a la que me remito, y aportada telemáticamente la diligencia última en fecha cinco de los corrientes. PINEDA DE MAR, a trece de octubre de dos mil quince.

VII.- Operaciones realizadas:

Canceladas las siguientes cargas por caducidad: una afección fiscal

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a veintisiete de septiembre del año dos mil veintiuno.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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:

- I. 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.*
- II. 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.*
- III. 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.

IV. 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.

V. 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 MARTA VALLS TEIXIDÓ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR a día veintinueve de Septiembre del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 208098238EF2B609

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



C.S.V. : 208098238EF2B609