

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

PALOMA TORRES AMATE

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANT CELONI

C/ MOSSEN JACINT VERDAGUER 4 C

08470 - SANT CELONI (B)

Teléfono: 938673424

Fax: 938673140

Correo electrónico: santceloni@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F50TM89N7**

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

Su referencia: **329-25010812115251728**

DOÑA PALOMA TORRES AMATE, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT CELONI, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en virtud del mandamiento del Juzgado Primera Instancia N° 10 de Granollers expedido el día 08/01/2025, procedimiento ejecución hipotecaria número 329/2024, que fue presentado en este Registro el día 08/01/2025, motivando el Asiento 15 del Diario 2025, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

FINCA DE VALLGORGUINA N°: 1708

Obra nueva terminada

Código Registral Único: 08118000297701

REFERENCIA CATASTRAL: 4515107DG5141N0001WF

Datos Registrales: Tomo: 2062 Libro: 84 Folio: 133 Inscripción: 10

PRIMERO:

DESCRIPCION:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: CASA-CHALET, sita en el término de Vallgorguina, con frente a una calle sin nombre de la ordenación CANADA PARK, hoy calle Llenega Blanca, parcela número novecientos treinta y cinco, vivienda unifamiliar, compuesta de una planta semisótano destinada a garaje, que mide veintitrés metros veinte decímetros cuadrados; una planta baja distribuida en distribuidor, comedor-estar, cocina y aseo, con una superficie útil de cuarenta y seis metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, y una planta alta con igual superficie de cuarenta y seis metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, conteniendo baño y cuatro habitaciones, cubierta de pizarra a dos vertientes; mide el terreno ochocientos metros cuadrados, de los cuales la casa ocupa cuarenta y cuatro metros dos decímetros cuadrados, siendo el resto patio o jardín-bosque. LINDA: por su frente Este con calle sin nombre; por la derecha entrando con zona verde; por el detrás con la parcela novecientos treinta y seis de José Noci y María Luisa Clavero; y por la izquierda con finca de que procede de los hermanos Riera Casadevall.

La Vivienda que se transmite está sujeta a la ejecución de las obras de rehabilitación, esta nota se cancelará con la presentación de la Cédula d'habitatge una vez finalizadas las obras de rehabilitación necesarias para cumplir la normativa técnica de habitabilidad, tal y como se establece en el Decreto 141/2012 de 30 de octubre, en el artículo 10, apartado primero, según resulta de nota de fecha 28 de enero de 2016 al margen de la inscripción 10ª.

SEGUNDO:

TITULO:

Don **DAVID MARTIN GARCIA** con D.N.I. 70.867.830-T, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca, por título de compraventa**, en virtud de escritura autorizada el día 13 de noviembre de 2015, por el Notario de Terrassa, Don Jorge Iranzo Barcelo, con número de protocolo 3170/2015, causando la inscripción **10ª** de fecha veintiocho de enero del año dos mil dieciséis, cuyo asiento es el **VIGENTE**.



Doña **CAROLINA RIOS GARCIA** con D.N.I. 53.326.875-H, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de escritura autorizada el día 13 de noviembre de 2015, por el Notario de Terrassa, Don Jorge Iranzo Barcelo, con número de protocolo 3170/2015, causando la inscripción **10ª** de fecha veintiocho de enero del año dos mil dieciséis, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

TERCERO:

CARGAS:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, las siguientes cargas:

HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.** en cuanto al 0,00% de esta finca, para responder de: Principal de **CIENTO OCHENTA MIL EUROS**, intereses ordinarios de 24 meses hasta un máximo del 5,054 por ciento por un importe de **DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS**, intereses de demora de 24 meses hasta un máximo del 9,054 por ciento por un importe de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS**. **NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS** para costas y gastos. Se tasa para subasta en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. **DOMICILIO** para notificaciones y requerimientos **la finca hipotecada**. Plazo de duración Cuatrocientos Ochenta meses, a partir del trece de noviembre del año dos mil quince, hasta el trece de noviembre del año dos mil cincuenta y cinco. Formalizada en escritura autorizada por el Notario **JORGE IRANZO BARCELO** de **TERRASSA** el día trece de noviembre del año dos mil quince, protocolo número 3.171/2015. Inscripción **11ª** de fecha dos de febrero del año dos mil dieciséis. **TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 12**

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción **11ª** por la inscripción **12ª**, a favor de **VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES S.A.R.L.**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día dieciséis de octubre del año dos mil veintitrés, número de protocolo 3125/2023. Constituida por la inscripción **12ª** de fecha veintidós de noviembre del año dos mil veintitrés

Afecta al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintidós de noviembre del año dos mil veintitrés al margen de la Inscripción 12 de esta finca.

CUARTO:

ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:

NO hay documentos pendientes de despacho

QUINTO:

VIGENCIA HIPOTECA DEL PROCEDIMIENTO:

La hipoteca constituida a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** que resulta de la inscripción **11ª**, de fecha dos de febrero de dos mil dieciséis, de la finca 1708 de Vallgorguina, transmitida a favor de **VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES, S.A.R.L.** según resulta de la inscripción **12ª**, de fecha veintidós de noviembre de



dos mil veintitrés, de la finca 1708 de Vallgorguina, que se inserta, se halla vigente y sin cancelar.

SEXTO:

NOTA REGLAMENTARIA:

Extendida reglamentaria nota con fecha de hoy, de haberse expedido la presente certificación prevenida en el Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al margen de la inscripción de la hipoteca relacionada en el apartado "QUINTO" de este certificado.

Y para que así conste la expido yo, Paloma Torres Amate, Registradora de Sant Celoni.



HONORARIOS: Según factura adjunta

BASE: N°2-2°Inc2°D AD 3ªLey 8/89

NÚMEROS DE ARANCEL: 1, 3 y 4

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la



información adicional de protección de datos.

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PALOMA TORRES AMATE registrador/a titular de REGISTRO DE SANT CELONI a día nueve de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2081182774257189

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.: 2081182774257189



NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1708 Para el folio 56 del Tomo 2084 y 160 84
11ª	PRESTAMO HIPOTECARIO		URBANA: CASA-CHALET, sita en el término de Vallgorguina, con frente a una calle sin nombre de la ordenación CANADA PARK, hoy calle Llenega Blanca, parcela número novecientos treinta y cinco, descrita en la inscripción 2ª. CARGAS: 1) Nota de afección fiscal, de fecha 29-01-2015, al margen de la inscripción 7ª. 2) Nota de afección fiscal, de fecha 29-01-2015, al margen de la inscripción 8ª. 3) Nota de afección fiscal, de fecha 28-07-2015, al margen de la inscripción 9ª. 4) Nota de afección fiscal, de fecha 28-01-2016, al margen de la inscripción 10ª. 5) Afecta a las obras de rehabilitación que resulta de la inscripción 10ª. DAVID MARTIN GARCIA y CAROLINA RIOS GARCIA. respectivamente, son titulares de la finca de este número por mitades indivisas según resulta de la anterior inscripción 10ª y previa manifestación de que no afectan a esta vivienda circunstancias de convivencia familiar, conyugal o análoga que requieran el consentimiento de terceras personas no presentes en este acto, la HIPOTECAN a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", en lo sucesivo el "Banco", domiciliado en Madrid, calle Velázquez, 34, con C. I. F. A 28000727; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Toral Sagristá, el catorce de julio de mil novecientos veintiséis, con el nombre de "Banco Popular de los Previsores de Porvenir, S. A."; modificado su nombre por el actual en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Gastalver Gimeno el 8 de marzo de 1.947, y siendo adaptados sus Estatutos mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Manuel Amorós Gonzálbez, el veintisiete de Mayo de mil novecientos cincuenta y tres; y por último fueron modificados parcialmente sus Estatutos y Refundidos totalmente, conforme escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Fernando Monet y Antón, el 28 de Febrero de 1979, y adaptados nuevamente sus estatutos al vigente texto de la ley de Sociedad Anónimas, en escritura ante el Notario de Madrid Don Francisco Javier Die Lamana, el 31 de mayo de 1990. INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 137 general, folio 183, hoja M 2715, inscripción 1279ª, representada por JOSE LUIS JIMENEZ GARCIA, y EVA MARIA MOLINA GOMEZ, con D.N.I. Número 33.901.517-1 senor Jimenez en virtud de las facultades que le resultan con carácter "mancomunado", el rio de Madrid Don José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, el día 19 de septiembre de 1.996, número 2.274 de protocolo, que motivó la inscripción 161ª en el Registro Mercantil, según resulta de Diligencia que se dirá al final de la presente y la señora Molina en virtud de las facultades que le resultan del poder que le fue conferido ante el también Notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias el 9 de septiembre de 2014, número 5069 de orden de protocolo, que causó la inscripción 2652ª en el Registro Mercantil, cuyas copias auténti-

NOTAS MARGINALES				Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	11º
Procede del folio 134 del Tomo 2062 y libro 84				FINCA N.º 1708 056	
PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B		SANT CELONI	VALLGORGUINA	87	2087
cas el Notario que se dirá al final de la presente ha tenido a la Vista y a su juicio re- sultan suficientes para la presente escritura de préstamo hipotecario, que en la escritura que se inscribe por la presente se va a formalizar, con sujeción a las siguientes cláusulas: PRIMERA. CLÁUSULAS FINANCIERAS - 1.-Capital del préstamo - 1.1.Importe. El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, en lo sucesivo "Banco", debidamente representado conviene con la parte deudora solidariamente la entrega a la misma, en calidad de préstamo, de la suma de CIENTO OCHENTA MIL EUROS. 1.2. Entrega de Capital y finalidad. La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El destino del préstamo es la adquisición de vivienda habitual. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta [REDACTED] abierta a su nombre en la sucursal [REDACTED] del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. Si al inscribirse esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la/s finca/s que se hipoteca/n otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en esta escritura, o si la misma no fuera inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad acreedora, dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. 1.3. Importe total garantizado por la hipoteca. El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura. 2. Plazo de Amortización - 2.1. Vencimiento. Período de Carencia.- Período de Amortización de noviem bre de dos mil cincuenta y cinco, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día Trece de diciembre de dos mil quince. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: - a) Período de carencia: SIN CONTENIDO. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de Cuatrocientos ochenta cuotas MENSUALES, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día trece de diciembre de dos mil quince hasta el día trece de noviembre de dos mil cincuenta y cinco, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta cláusula. - Como Anexo II, se incorpora a esta escritura tabla parcial de pagos relativa al primer período de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer período de interés. El importe de las cuotas de los restantes períodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la fórmula matemática establecida. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL [REDACTED] cuenta corriente nº [REDACTED]. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y este queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses - 2.2 Amortización anticipada voluntaria. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. - Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco; en segundo lugar, al pago de los intereses de demora; en					



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1708
	113	tercer lugar, al pago de los intereses ordinarios, finalmente, al pago del principal pendiente, de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. - En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. (Comisión por amortización anticipada) de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. - 3.-Intereses Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula establecida. 3.1. Tipo de Interés Inicial.-Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: - Hasta el día trece de octubre de dos mil dieciséis se aplicará el tipo de interés nominal del uno con cero cincuenta y cuatro por ciento anual. 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del trece de octubre de dos mil dieciséis, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de uno con veinticinco puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia la referencia interbancaria a un año(Euribor) publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Bco de España. 3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. - 3.2.3. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. - Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.5.Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el trece de octubre de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. - c) El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar

PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B		SANT CELONI	VALLGORGUINA	87	2087
NOTAS MARGINALES			FINCA N.º 1708 057		
Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES			113		
el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. - f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. - g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el Cinco con cero cincuenta y cuatro por ciento anual. - h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente, según lo establecido en esta misma cláusula, hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días TRECE de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. - 4. Comisiones 4.1. Comisión de apertura. Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de cero euros, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la presente escritura. 4.2. El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. 4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de TREINTA Y CINCO EUROS que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. 4.4. Comisión por amortización anticipada. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: -En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del cero con cincuenta sobre el importe del capital pendiente de amortizar. - En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del cero sobre el importe del capital que resulte amortizado. - No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: -En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero con cincuenta por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del cero con veinticinco por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. -En los casos de					



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1708
	113	amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del cero por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. - 4.5.Gastos de Estudio. Este préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de cero euros, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la presente escritura. - 4.6. Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria.- Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas la cantidades debidas por razón de la presente operación, se devengará a favor del Banco una comisión de cien euros, que se adeudará de una sola vez en la cuenta vinculada de la parte acreditada o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. - 5. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario - 5.1 Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: 5.1.1Gastos prestatarios de la operación: los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aun cuando el préstamo no llegue a formalizarse: Gastos de tasación del/los inmuebles Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles - 5.1.2Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.1.3Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta Cláusula. - 5.1.5Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. - El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclama el Banco. 5.2 Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: - 5.2.1Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor de tasación del bien asegurado. - La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el párrafo anterior, deberá ser mantenida por la parte hipotecante y/o prestataria durante toda la vigencia del contrato, siendo a su cargo el importe de las primas del seguro. En el plazo de 30 días desde la fecha de formalización de esta operación de préstamo, la parte hipotecante y/o prestataria deberá remitir al Banco copia de la póliza o pólizas suscritas. - Se establecerá expresamente en la/s póliza/s la obligación de la compañía de seguros de notificar al Banco la falta de pago de cualquiera de las primas pactadas, a fin de que éste pueda proceder a satisfacerlas, adeudándolas en la cuenta de la parte hipotecante y/o prestataria, para lo que queda expresamente facultado. - Si en el plazo de 30 días antes indicado, la parte hipotecante y/o prestataria no hubiese acreditado al Banco la formalización del seguro aquí pactado, podrá éste contratarlos por cuenta de la parte hipotecante y/o prestataria a costa de los mismos, adeudándoseles en su cuenta los importes que correspondan al pago de las primas y demás gastos ocasionados por el seguro, para todo lo cual queda expresamente facultado. - En caso de siniestro, la compañía aseguradora lo notificará al Banco, y si a esa fecha no hubiera vencido la obligación principal, la indemnización será depositada por la compañía aseguradora, en la forma establecida por los

NOTAS MARGINALES				N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES 11ª	PROVINCIA B REGISTRO SANT CELONI AYUNTAMIENTO / SECCION VALLGORGUINA LIBRO 87 TOMO 2087			
					FINCA N.º 1708 058			
artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. 5.2.2 Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.2.3 Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni menguen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. - En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestión y convenir sobre la respectiva expropiación. - 5.2.4 No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total. - 5.2.5 Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. - 6. Mora la parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad o su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. - En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del NUEVE CON CERO CINCUENTA Y CUATRO por ciento anual. - El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. Los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la ley de Enjuiciamiento Civil. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7.- Supuestos de vencimiento anticipado. - 7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado. No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: - 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, será motivo de vencimiento anticipado el hecho de no realizar alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro por dolo, culpa o voluntad del dueño, que disminuya su valor en más de un 20% respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de entidad homologada independiente elegida por el deudor o por mutuo acuerdo entre ambas partes. El deudor admite nombramiento por mutuo acuerdo en el supuesto de que el Banco designe una entidad homologada a estos efectos cuando hayan pasado al menos quince días des-								



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1708
	113	de que el Banco instó al deudor a nombrar la entidad homologada y no se le haya comunicado dicha designación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. SEGUNDA. HIPOTECA. - 1.-Constitución. Sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria y universal DE LA PARTE prestataria, ésta, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye primera hipoteca voluntaria a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre la finca de este número en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. - Las hipotecas cubrirán: - a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de CIENTO OCHENTA MIL EUROS. b) El importe de dos años de intereses ordinarios al Cinco con cero cincuenta y cuatro por ciento, máximo previsto en el apartado 3.4 de la cláusula PRIMERA de esta escritura, es decir la suma de DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. - c) El importe de dos años de intereses de demora sobre el principal del préstamo, al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula PRIMERA de Nueve con cero cincuenta y cuatro por ciento, es decir hasta un máximo de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. d) Una cantidad adicional de NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. - 2.-Extensión. La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. - Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliere lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. - TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 1.-Fuero judicial. Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. - 2.-Acciones. La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercerá por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercerá por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de

PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B		SANT CELONI	VALLGORGUTINA	87	2087
FINCA N.º 1708 059					
NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. - Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. 3.-Venta extrajudicial. Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. A tal efecto se indica expresamente el carácter habitual de la vivienda hipotecada. Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Aporerados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4.- Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. 5.-Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la/s finca/s que se hipoteca/n en el importe de CIENTO CINCUENTA MIL QUIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS, correspondiente al 75% del valor señalado en la tasación realizada de DOSCIENTOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, cuya copia del certificado de tasación se incorpora como anexo de esta escritura. - 6.-Administración y posesión interina. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administraras y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. - 7.-Desistimiento. El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. SEXTA. CESION DEL CREDITO. La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario dimanante de este contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio. ACEPTACION. Aprueban y aceptan esta escritura los comparecientes a quienes hago las reservas y advertencias legales pertinentes. En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. su derecho de hipoteca sobre esta finca e INSCRIBO el convenio de vencimiento anticipado del crédito hipotecario en los términos expresados, a los efectos del artículo 693-2º LEC. Así resulta de la escritura autorizada el día trece de noviembre de dos mil quince, por el Notario de Terrassa, D.Jorge Iranzo Barcelo, con el número 3171 de su protocolo, que ha sido presentada a las trece horas con treinta y seis minutos y cincuenta y seis segundos del día trece de noviembre de dos mil quince según el asiento número 219 del Diario 39, reintegrado el día siete de enero de dos mil dieciséis, con el id tramite 31957014, junto con Diligencia de Rectificación autorizada por el mismo Notario de Terrassa señor Iranzo Barcelo de fecha uno de febrero de dos mil dieciséis, reintegrado el día uno de febrero de dos mil dieciséis, con el id tramite 32995883, en la que se subeana el número de inscripción del poder con el que actúa el señor Jiménez García; habiendo acreditado la autoliquidación del impuesto mediante carta de pago que se archiva. SANT CELONI, a dos de febrero de dos mil dieciséis.			
	11ª				
	12ª	El derecho e hipoteca constituido en la inscripción UNDECIMA a favor de la entidad BANCO POPULAR			



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 08118000297701 FINCA N.º 1708 Pasa al Tomo 2169, Libro 96, Folio 184
	CESION CR EDITOS	ESPAÑOL, S.A. hoy BANCO SANTANDER S.A. con domicilio en Paseo de Pereda, 9-12, 39004 Santander, Cantabria, y con NIF. número A-39000013. Constituida por tiempo indefinido; fundada el 3 de marzo de 1856 mediante escritura pública otorgada ante el notario de Santander don José Dou Martínez, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 838, libro 0, folio 208, hoja número S-1960, inscripción 1539ª. BANCO POPULAR ESPAÑOL fue absorbido por BANCO SANTANDER en virtud de escritura autorizada por el Notario de Boadilla del Monte Gonzalo Sauca Polanco el 20 de septiembre de 2018, protocolo 6071; interviene representada por Carlos Romero Girón Dorado, con DNI/NIF número 51065348-N y por Santiago Ventura Crespo, con DNI/NIF número 11951618J, en virtud de las facultades que le resultan de poder conferido por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de Banco Santander en la sesión celebrada el día 17 de septiembre de 2018 elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Santander don Juan de Dios Valenzuela García, el 18 de septiembre de 2018, con el número 2370 de protocolo, debidamente inscrita, causando la inscripción 3627ª en la hoja de la sociedad, para el señor Romero-Girón y en virtud de las facultades que resultan del poder conferido por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de Banco Santander en la sesión celebrada el día 21 de febrero de 2022 elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Santander don Juan de Dios Valenzuela García, el 28 de febrero de 2022, con el número 448 de protocolo, debidamente inscrita, causando la inscripción 4521ª en la hoja de la sociedad, para el señor Ventura, copias de los cuales el Notario que se dirá al final de la presente ha tenido la vista y a su juicio resultan suficientes las facultades acreditadas para el presente otorgamiento; y previa manifestación a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 letra f) de la Ley de Sociedades de capital en su redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, el carácter de no esencial de los activos objeto de transmisión, EXPONE que ha suscrito un contrato denominado Contrato de Compra-venta de Créditos con y sin Garantía Hipotecaria y activos inmobiliarios con el Comprador, en el día de la fecha del documento que se inscribe por la presente; elevado a público asimismo el día mediante Póliza intervenida en unidad de acto por el Notario de Madrid, Don Manuel Richi Alberti, con el número de protocolo inmediato anterior a la presente Escritura, en el que el Vendedor se comprometió a transmitir al Comprador determinados Créditos con Garantía Hipotecaria y ahora por la presente que se inscribe Banco Santander S.A. VENDE y TRANSMITE a la entidad VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES S.A.R.L., -el Comprador-, tiene N.I.F. número N02608521, compañía válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con domicilio social en 6 Rue Eugène Ruppert, L-2453 de Luxemburgo, Grand Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo bajo el número B-232565, que actúa en relación con el Compartimento C, interviene representada por Íñigo María Rubio Lasarte, con Documento Nacional de Identidad Número 05428133H, como apoderado solidario especial en virtud del poder conferido a su favor por don Nicolli Melizzi, de nacionalidad italiana y pasaporte de su nacionalidad número YB7151595 y don Povilas Valencius, de nacionalidad lituana y pasaporte de su nacionalidad número 25334054, como administradores de la Sociedad, ante el Notario de Luxemburgo Don Carlo Wersandt el 7 de junio de 2023, junto con el certificado notarial de 7 de junio de 2023, cuyo original redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente Apostillado conforme las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20230607-469907, manifiesta el compareciente que su apoderamiento continúa vigente resultando en consecuencia formalmente válido, facultades que según documentación que el Notario que se dirá al final de la presente ha tenido a la vista a su juicio son suficientes para el presente otorgamiento; y a los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo y la Ley 5/2019 de 15 de marzo el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores, y que tiene concedida la gestión integral de los Créditos Hipotecarios mediante el oportuno contrato de gestión y administración de créditos a la sociedad COPERNICUS SERVICING, S.L., con NIF número B- 86641180, que está inscrita en el registro estatal de empresas y que, sin tener la condición de entidad de crédito, lleva a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación, para la celebración de contratos de préstamo o crédito con los consumidores, y será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos. A los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la

PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO		TOMO	
B		SANTCELONI		VALLGORGUINA		96		2169	
CRU: 08118000297701		FINCA N.º		1708 Triplicado		184			
Viene del Tomo: 2087, Libro: 87 , Folio: 59									
NOTAS MARGINALES		Ley 2/2009 y de la Ley 5/2019 se ha acreditado el cumplimiento de lo previsto en dicha ley se hace constar : - Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición –Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, con número 633/2016 de la sección segunda. - Póliza de Responsabilidad Profesional número PI-75155723O1 suscrita con Dual Ibérica Riesgos Profesionales S.A.U y justificante bancario acreditativo de su pago. - Inscripción en el Registro de Entidades del Banco de España con el número de codificación D719; quien ACEPTA y ADQUIERE el crédito hipotecario relacionado, junto con otros, por el precio total de							
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		Mediante la venta y cesión operada, el comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor. En su virtud, previa transmisión del derecho de hipoteca a favor de Banco Santander S.A., INSCRIBO a favor de VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES S.A.R.L. el derecho de hipoteca constituido en la inscripción undécima por título de Cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Manuel Richi Alberti , el día dieciséis de Octubre del año dos mil veintitrés, número 3125/2.023 de su protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día dieciocho de Octubre del año dos mil veintitrés según el asiento número 2282 del Diario 48 , habiendo acreditado la autoliquidación del impuesto mediante diligencia de presentación y pago, expedida por la Oficina virtual de la Agencia Tributaria de Catalunya, en virtud de expediente y número de referencia de documento electrónico que junto con su correspondiente carta de pago, las cuales se archivan. Sant Celoni Firmado digitalmente por PALOMA TORRES AMATE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SANT CELONI, el veintidós de noviembre del año dos mil veintitrés (20811806E5779028)							