



Pau Rigalt, 2 • 08208 Sabadell
Tel.: 93 723 82 04 • Fax 93 723 38 62

R-17671

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Vilanova i la Geltrú

Calle Ronda Ibérica, 175 - Vilanova i la Geltrú - C.P.: 08800

TEL.: 936571050
FAX: 936571054
EMAIL: mixt5.vilanovailageltru@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0830742120198096580

Ejecución hipotecaria 273/2019 -E1

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0800000006027319

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Vilanova i la Geltrú

Concepto: 0800000006027319

Parte demandante/ejecutante: SAREB, S.A.
GESTION ACTIVOS PROCEDENTES DE LA
REESTRUCTURACION BANCARIA
Procurador/a: Raimunda Marigo Cusine
Abogado/a: Núria Burgués Castells

Parte demandada/ejecutada: MIGUEL PERONA, S.L.
Procurador/a: Olívia García García.
Abogado/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Maria Isabel Castro Guardia, Letrada de la Administración de Justicia del Sección Civil.
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Vilanova i la Geltrú.

Al/ A Registrador/a del Registro Propiedad nº 2 de Vilanova i la Geltrú hago saber:

Que en esta Oficina judicial y con el nº 273/2019 se tramita ~~proceso de ejecución hipotecaria~~ por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de **SAREB, S.A. GESTION ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA** con CIF A86602158 domiciliado en Paseo de la Castellana 89, 89, 28046 - Madrid **contra MIGUEL PERONA, S.L.** con CIF B58380593 domiciliado en Avenida CUBELLES 18-20, 4º 2ª, 08800 - Vilanova i la Geltrú, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 272.409,80 € más 81.000,00 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirse el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en

REGISTRE DE VILANOVA I LA GELTRU Nº 2

Entrada Nº: 4837 DE: 2.020
Asiento Nº: 1187 Diario: 28
Presentado el día: 28/10/2020 a las 10:24
Caducidad: 26/01/2021
Presentante: IPSO TRAMIT
Telf.: 937238204

Sergio
Notas 3



Aportación Doc.:



su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

1. **FINCA REGISTRAL Nº 45.929** inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vilanova i la Geltrú al Tomo 1,694, Libro 895 de Vilanova y Folio 82.

En Vilanova i la Geltrú, a 19 de octubre de 2020.

La Letrada de la Administración de Justicia

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAPI/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: 69FGYBTID11A1WL9DMURISIXUUE3J8S
Signal per Castro Guardia, Maria Isabel;	
Data i hora 19/10/2020 15:00	





Doc: electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejeicat.justicia.gencat.cat/IAP/consultat/SV.html	Codi Segur de Verificació: 69FGYBTID11A1WL9DMURISXUUE3J8S
Data i hora 19/10/2020 15:00	
Signat per Castro Guardia, Maria Isabel	

INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

*En aplicación del Real Decreto-ley 16/2020 y de la Orden JUS/394/2020, dictados con motivo de la situación sobrevenida con motivo del **COVID-19**, durante el estado de alarma y hasta tres meses después de su finalización:*

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.*
- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.*
- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.*

registro propiedad vilanova 2





Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Vilanova i la Geltrú

Calle Ronda Ibèrica, 175 - Vilanova i la Geltrú - C.P.: 08800

TEL.: 936571050

FAX: 936571054

EMAIL: mixt5.vilanovailageltru@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0830742120198096580

Ejecución hipotecaria 273/2019 -E1

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0800000006027319

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Vilanova i la Geltrú

Concepto: 0800000006027319

Parte demandante/ejecutante: SAREB, S.A.
GESTION ACTIVOS PROCEDENTES DE LA
REESTRUCTURACION BANCARIA
Procurador/a: Raimunda Marigo Cusine
Abogado/a: Núria Burguès Castells

Parte demandada/ejecutada: MIGUEL PERONA, S.L.
Procurador/a: Olívia Garcia Garcia.
Abogado/a:

AUTO

Magistrado que lo dicta: David González Burguera

Lugar: Vilanova i la Geltrú

Fecha: 19 de octubre de 2020

ANTECEDENTES DE HECHO

Único. El/la Procurador/a Raimunda Marigo Cusine en nombre y representación de SAREB, S.A. GESTION ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA ha presentado una demanda en la que solicita que se despache ejecución contra MIGUEL PERONA, S.L., en base al siguiente título ejecutivo:

CLASE DE TÍTULO, FECHA Y Nº EN SU CASO: Contrato de Préstamo con garantía hipotecaria núm. 04873535135000001850 (núm. sareb 91002208839600017285)

PARTE EJECUTANTE, SEGÚN TITULO: SAREB, S.A. GESTION ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA

PARTE EJECUTADA, SEGÚN TITULO: MIGUEL PERONA, S.L.

CANTIDAD RECLAMADA POR TODOS LOS CONCEPTOS: 272.409,80 € en concepto





de principal, € en concepto de intereses ordinarios y moratorios vencidos y 81.000,00 € por los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA: Calle Pers i Ricart nº 8, planta baja de Vilanova i la Geltrú

DATOS REGISTRALES: 1. FINCA REGISTRAL Nº 45.929 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vilanova i la Geltrú al Tomo 1,694, Libro 895 de Vilanova y Folio 82.

TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA: 344.000,00 €

SITUACIÓN ARRENDATICA: Libre

En este momento, se presume, salvo prueba en contrario, que la finca hipotecada NO es la vivienda habitual de la parte ejecutada puesto que así se ha hecho constar en la escritura de constitución de la hipoteca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Examinada la anterior demanda estimo, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los arts. 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo. Vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Órgano tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los arts. 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del art. 684 LEC.

Tercero. Como requiere el art. 685.2 LEC, el título que presenta la parte ejecutante reúne los requisitos que dicha ley exige para el despacho de ejecución por hallarse comprendido en el nº 4º del art. 517.2 de la misma.

La demanda cumple las exigencias del art. 549 LEC y está acompañada de los documentos a que se refiere el art. 550 4º LEC y, como se cumplen los demás requisitos y presupuestos procesales previstos legalmente, se debe despachar la ejecución en los términos solicitados.

Cuarto. Como quiera que la ejecución se dirige exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y en la escritura de constitución de hipoteca se determina el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones; la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III LEC, con las





especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los arts. 681 y 682 de dicha ley procesal.

Quinto. Conforme al art. 686 LEC, en el mismo auto en que se autorice y despache la ejecución se mandará que se requiera de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se haya dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el registro. En el requerimiento habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de la LEC, produciendo iguales efectos. Sin embargo, y sin perjuicio de la notificación al deudor del despacho de la ejecución, no se practicará cuando se acredite haberse efectuado extrajudicialmente el requerimiento conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del art. 581 LEC y en la forma que el propio art. 686.2, pár. 2º LEC indica.

PARTE DISPOSITIVA

Estimo que las cláusulas sometidas a examen no tienen carácter abusivo.

Autorizo y despacho la ejecución hipotecaria a instancia de SAREB, S.A. GESTION ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA contra MIGUEL PERONA, S.L. con CIF B58380593 y respecto de la finca descrita en el antecedente de hecho único de esta resolución.

Despacho la ejecución por la cantidad de 272.409,80 € por todos los conceptos. Esta cantidad se incrementará en 81.000,00 €, para asegurar el pago de los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y el pago de las costas de ésta, sin perjuicio de ulterior liquidación

Requiero a la parte ejecutada a fin de que en el plazo de DIEZ días haga pago de las cantidades por las que despacho la ejecución.

La certificación del art. 688 de la LEC y que comprende los extremos a que se refiere el apartado 1 del art. 656, se solicitará entregándose al procurador de la parte ejecutante mandamiento por duplicado al Registro de la Propiedad nº 2 de Vilanova i la Geltru para su debido diligenciamiento.

Sin perjuicio de que la ejecución se despacha por la totalidad de la deuda, hago saber a la parte ejecutada que, de conformidad con lo solicitado y lo establecido en el art. 693.3 LEC, antes de que se cierre la subasta, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses esté vencida en la fecha de la presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y que resulten impagados en todo o en parte.





Notifíquese esta resolución en la forma prevista en el art. 553 LEC, junto con entrega de copia de la demanda ejecutiva, a la parte ejecutada, sin citación ni emplazamiento para que, sin perjuicio de oponerse a la ejecución, pueda personarse en la ejecución en cualquier momento, y se entenderán con él, en tal caso, las ulteriores actuaciones.

La comparecencia debe efectuarla por medio de procurador y asistido de letrado.

Advierto a las partes que, si no están representadas por procurador, las comunicaciones efectuadas en cualquiera de los lugares que hayan designado como domicilios surtirán plenos efectos en cuanto se acredite la correcta remisión de lo que haya de comunicarse aunque no conste su recepción por la persona destinataria; salvo que la comunicación tenga por objeto la personación en juicio o la realización o intervención personal de las partes en determinadas actuaciones procesales (art. 155.4 LEC).

Y que deben comunicar a esta Oficina judicial cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso. Así como los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección de correo electrónico o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con la Oficina judicial (art.155.5 LEC).

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formular la parte ejecutada en el plazo de **DIEZ** días, a partir del siguiente al de la notificación de la presente resolución (art. 551 LEC).

Lo acuerdo y firmo.

El Magistrado

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).





INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

En aplicación del Real Decreto-ley 16/2020 y de la Orden JUS/394/2020, dictados con motivo de la situación sobrevenida con motivo del COVID-19, durante el estado de alarma y hasta tres meses después de su finalización:

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.
- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.



CERTIFICACIÓN



CERTIFICACIÓN N° 297

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ABAJO FIRMANTE, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILANOVA I LA GELTRU-2, PROVINCIA DE BARCELONA.

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento que ha sido presentado a las diez horas y veinticuatro minutos, del día veintiocho de octubre de dos mil veinte, según el asiento 1187 del Diario 28, he examinado los Libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

FINCA N°: 45929

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08168000481532

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Elemento uno.- Vivienda de la planta baja, del edificio situado en esta villa, calle Pers y Ricart, número ocho. Se compone de recibidor, comedor estar con salida a una terraza de siete metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, cocina, un baño y tres habitaciones, ocupando una superficie total construida de setenta y nueve metros setenta y nueve decímetros cuadrados y útil de cincuenta y cuatro metros ochenta y seis decímetros cuadrados. Tiene como anejo el uso y disfrute de un patio debidamente delimitado situado al fondo de la misma que ocupa una superficie de diez metros treinta decímetros cuadrados. Lindante, al frente Este, con dicha calle de Pers y Ricart; por la espalda Oeste, con finca de Don Juan Rius Piñellas, mediante patio de su uso exclusivo; por el Norte, en parte con vestibulo de acceso y escaleras y en parte con finca de Don Cristobal Pumareta y esposa; y por el Sur, con local que contiene transformador de Fecsa en la finca propiedad del Sr. Suñé Botines. Se atribuye a este elemento una CUOTA de veintiún enteros setenta y ocho centesimas por cien. REFERENCIA CATASTRAL: 3646009CF9634N0001DF

TITULARES REGISTRALES

MIGUEL PERONA S.L.

B58380593

100,000000% del pleno dominio por título de compraventa.

TITULO: En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Eduardo Hernández Compta de Vilanova I la Geltrú, el día 14 de Agosto de 2002. Inscripción: 2ª Tomo: 1.694 Libro: 895 Folio: 82 Fecha: 24 de Octubre de 2002.

LIBRO DE INCAPACITADOS: No consta, en este Registro, inscripción/anotación o toma de razón que limite sus facultades al/los predicho/s titular/es de la indicada finca.

SEGUNDO: CARGAS VIGENTES DE LA FINCA

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1694, LIBRO 895, FOLIO 82, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2007.

Hipoteca a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA sobre esta finca, en GARANTIA de un préstamo de ciento setenta y dos mil euros de capital, sus intereses remuneratorios de dos anualidades, al tipo máximo pactado del catorce por ciento; de sus intereses moratorios de tres anualidades, al tipo máximo del catorce por ciento anual y de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado. El plazo máximo de devolución de este préstamo será de doscientos cuarenta meses y cinco días de duración a partir del día 26 de marzo de 2007. Tasada para caso de subasta en el duplo de la cantidad asignada por capital a esta finca. Domicilio para notificaciones el sito en Vilanova i la Geltrú, Avenida Cubelles número 18, 4º 1ª. Fecha escritura: 26 de marzo de 2007. Notario Doña María Eugenia Rambla Gomez, de Vilanova i la Geltrú.

Modificada por la inscripción 4ª

Cedida por la inscripción 5ª

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1694, LIBRO 895, FOLIO 84, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2012.

Modificada la hipoteca de la inscripción 3ª, a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A. -antes Caja General de Ahorros de Granada-, con referencia, entre otros pactos al de amortización. En consecuencia, el vencimiento del préstamo se pacta para el día 30 de junio de 2027. Se modifica el tipo de interés inicial al 6% hasta el máximo del 9,750%. Escritura otorgada el veinticinco de octubre de dos mil doce ante el Notario que fué de Vilanova i la Geltrú Don Eduardo Hernández Compta.

Cedida por la inscripción 5ª.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1694, LIBRO 895, FOLIO 85, INSCRIPCIÓN 5ª DE FECHA 31 DE ENERO DE 2014.

El derecho de hipoteca de la inscripción 3ª, modificado por la inscripción 4ª, ha sido transmitido a SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza con fecha 25 de febrero de 2013 número 284 de protocolo y por otra complementaria autorizada por el Notario de Esplugues de Llobregat Don José Vicente Galdón Garrido, con fecha 9 de enero de 2014, protocolo 87.

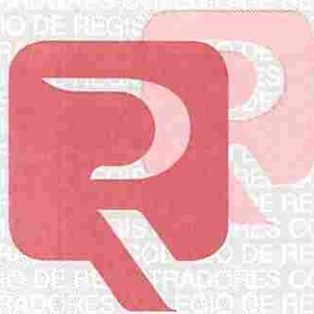
ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

TERCERO: Que la hipoteca objeto del procedimiento inscrita a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA -SAREB-, se **HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN 3ª: "URBANA: Elemento uno. Vivienda de la planta baja, del edificio situado en esta villa, calle Pers y Ricart, numero ocho. Se compone de recibidor, comedor estar con salida a una terraza de siete metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, cocina, un baño y tres habitaciones, ocupando una superficie total construida de setenta y nueve metros setenta y nueve decímetros cuadrados y útil de cincuenta y cuatro metros ochenta y seis decímetros cuadrados. Tiene como anejo el uso y disfrute de un patio debidamente delimitado situado al fondo de la misma que ocupa una superficie de diez metros treinta decímetros cuadrados. Lindante, al frente Este, con dicha calle de Pers y Ricart; por la espalda Oeste, con finca de Don Juan Rius Piñellas, mediante patio de su uso exclusivo; por el Norte, en parte con vestíbulo de acceso y escaleras y en parte con finca de Don Cristobal Pumareta y esposa; y por el Sur, con local que contiene transformador de Fecsa en la finca propiedad del Sr. Suñé Botines. Se atribuye a este elemento una CUOTA de veintiún enteros setenta y ocho centésimas por cien. La Referencia Catastral de esta finca 3646009CF9634N0001DF. GRAVADA con la nota de afección que consta al





CERTIFICACIÓN



margen de la inscripción 2ª. TASADA para caso de subasta en el duplo de la cantidad asignada por capital. La compañía Miguel Perona, S.L., sociedad unipersonal, domiciliada en esta villa, Avenida de Cubelles número dieciocho, piso cuarto puerta segunda, es dueña de esta finca por compra según la inscripción 2ª y constituye HIPOTECA sobre la misma, a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, domiciliada en Granada, Plaza de Villamena, uno, con C.I.F. G-18-00082, en GARANTIA de un préstamo de ciento setenta y dos mil euros de capital, sus intereses remuneratorios de dos anualidades, al tipo máximo pactado del catorce por ciento; de sus intereses moratorios de tres anualidades, al tipo máximo del 14% anual y de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al 20% del capital prestado. El contrato se ha celebrado entre otros, bajo los siguientes PACTOS: PRIMERA. A) Importe del préstamo. La Caja General de Ahorros de Granada concede un préstamo de ciento setenta y dos mil euros a la entidad Miguel Perona, S.L., sociedad unipersonal, que por medio de su representante confiesa haber recibido a su satisfacción. B) Entrega del importe del préstamo. Una cantidad igual al capital del préstamo ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida. Disposición de la cuenta especial. 1) Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedarán en poder de la Caja y no podrán ser retiradas de la misma por ningún concepto mientras no resulten incumplidas a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen en la escritura que se registra. C) Duración del Préstamo y amortización. a) El plazo de devolución de éste préstamo que se inicia en la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, es de doscientos cuarenta meses y cinco días que se contarán a partir del día veintiséis de marzo de dos mil siete. Este plazo constará de dos periodos: a.1) Periodo de CARENIA, que comprende los días que faltan para finalizar el presente mes, a contar desde el otorgamiento de la escritura que se registra. Durante este período, la parte prestataria abonará a la Caja el interés pactado, que se calculará sobre el capital del préstamo minorado en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial. a.2) Periodo de AMORTIZACION, que comprende el resto del plazo de vigencia del préstamo. Durante este período, la parte prestataria abonará a la Caja con periodicidad mensual, doscientas cuarenta cuotas constantes, comprensivas de capital e intereses. b) El pago de las cuotas resultantes, a tenor de lo establecido en el párrafo anterior, se efectuará el último día laborable de cada mes, a partir del corriente, mediante cargo en la cuenta corriente que el prestatario deberá mantener con la Caja durante toda la vida del préstamo y en la que se compromete a mantener el saldo suficiente para adeudar los distintos vencimientos. D) Intereses ordinarios. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total de devolución del préstamo se dividirá en dos fracciones temporales: Durante la primera fracción, que tendrá un plazo de duración de seis meses, a contar desde el último día del presente mes, más los días que faltan para concluir éste el tipo de interés nominal anual será del cuatro con setenta y cinco por ciento fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, que comprenderá el resto del plazo del préstamo, el interés aplicable será variable, al alza o a la baja, y se determinará en función del siguiente cálculo: (a+b+c). a) Índice de referencia: Será el tipo medio publicado en el BOE por el Banco de España al que se ofrezcan depósitos interbancarios en euros a plazo de un año, en el mes anterior a la fecha de revisión: b) Margen diferencial: Será del uno por ciento. La modificación del tipo, de interés pactado se efectuará en su caso por periodos vencidos de seis meses a partir de la fecha en que finalice la fracción temporal de interés fijo. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo organismo de dicho referencial; caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y caso de suspender su publicación por

plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la confederación Española de Cajas de Ahorro, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquier de estos supuesto el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del tres con noventa por ciento nominal anual y como máximo al tipo del catorce por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. F) Cálculo de la cuota: El importe de cada cuota periódica, durante el período de interés fijo, es de ciento dieciocho euros cinco céntimos. La cuota periódica a pagar, en el período de amortización, comprende capital e intereses y será la resultante de aplicar la fórmula que figura en la oferta vinculante que la parte prestataria manifiesta haber recibido con anterioridad al acto del otorgamiento de la escritura que se registrar. H) Intereses de demora. Los pagos no efectuados en la fecha de su vencimiento, sean de capital o de intereses, incurrirán automáticamente en mora, sin necesidad de previo aviso o requerimiento al deudor. Sobre las cantidades vencidas no pagadas y por el tiempo de demora se aplicará el tipo de interés del veinte por ciento nominal anual. I) Vencimiento anticipado. No obstante los plazos fijados de amortización se consideraran vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, sin necesidad de requerimiento alguno, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones primera y segunda de la escritura. 2). El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3). La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 5). Por el transcurso de tres meses desde la fecha de la escritura que se registra sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial. 7). En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los periodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. TERCERA. Por pacto, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a lo que se construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado con las limitaciones establecidas en el artículo 112 de dicha Ley y se faculta a la entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado, en caso de vencimiento o impago de la deuda. CUARTA. Acciones judiciales. 1.- Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, se faulta desde el momento del otorgamiento de la escritura que se registra a la Caja General de Ahorros de Granada, para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos y costas, ejercitando a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sobre bienes hipotecados previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Para el caso de que se inicie cualquier tipo de procedimiento judicial previsto en la vigente legislación procesal en reclamación o ejecución de la hipoteca que por el presente instrumento se constituye, se confiere a la Entidad acreedora la administración y posesión interina del bien hipotecado para el caso de que ésta así lo solicite, con expresa facultad para administrarlo 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 la finca, incluidos los honorarios de administración correspondiente, sin perjuicio de continuar el procedimiento judicial establecido en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Aun cuando la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes pactan que, para caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida en el presente otorgamiento y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público, sin que ello suponga alteración alguna de la naturaleza del préstamo ni de la consiguiente preferencia de cobro que conlleva. Para el caso de ejecución de la hipoteca: 1.- Las partes valoran lo hipotecado en el duplo de la cantidad asignada por capital en la escritura que se reigstra. 2.- Los prestatarios y los hipotecantes señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la sociedad, sito en Cubelles, Avenida Cubelles, número dieciocho, piso cuarto puerta segunda. 2.- Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas a elección de la Caja, las partes convienen expresamente, de acuerdo con la Ley,





CERTIFICACIÓN



la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada con arreglo al artículo 1.858 del Código Civil. La venta extrajudicial se efectuará por Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto las partes pactan: 1.- Valoran lo hipotecado en el duplo de 1 a cantidad asignada por capital en la escritura que se registra. 2.- Señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la sociedad, sito en esta villa, Avenida Cubelles, número dieciocho, piso cuarto puerta primera. 3.- Designan como mandatario para que represente a la parte hipotecante en su día, en la venta de la finca, a la Caja en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escritura de compraventa. La REPRESENTACION de la Caja la ostenta don Jorge Megías Puerta, mayor de edad, soltero, vecino de esta villa, con domicilio profesional en Rambla Salvador Samá número tres, provisto con DNI y NIF número 43.414.503W, quien actúa en uso del poder a su favor conferido por el Director General y apoderado de la entidad don Ildefonso Pastrana Sánchez-Crespo, en escritura autorizada por el Notario de Granada don Julián Peinado Ruano, el día diecisiete de febrero de dos mil cinco, inscrito en el Registro Mercantil de Granada y que en su parte bastante se inserta en la escritura que se registra. La compañía Miguel Perona, S.L., sociedad unipersonal, está REPRESENTADA por don Miguel Perona Abellón, mayor de edad, de vecindad civil catalana, casado, vecino de esta villa con domicilio en la Avenida de Cubelles, número dieciocho, piso cuarto puerta segunda, provisto con DNI número 37.609.852E, nombrado Administrador único de la sociedad, en escritura de fecha diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis autorizada por el Notario de esta villa don Eduardo Hernández Compta, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y que en su parte bastante se inserta en la escritura que se registra. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, quedando inscrito el pacto sobre vencimiento anticipado a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de una ESCRITURA otorgada el día veintiséis de marzo de dos mil siete, ante la Notaria de Vilanova i la Geltrú, doña María Eugenia Rambla Gomez, cuya primera copia se presentó por FAX a las 09:00 horas del día veintisiete de marzo de dos mil siete, asiento 79.8, Diario 155. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 3703. Vilanova i la Geltrú, treinta de abril de dos mil siete."

INSCRIPCIÓN 4ª: "URBANA: descrita en la anterior inscripción 3ª en la que consta su coeficiente y a la que me remito. Sin perjuicio de Afecciones Fiscales por Autoliquidación, se halla afecta a las siguientes CARGAS: HIPOTECA resultante de la anterior inscripción 3ª que es objeto de novación en este asiento, según se dirá. La compañía MIGUEL PERONA, S.L. sociedad unipersonal, domiciliada en Vilanova i la Geltrú, Avenida Cubelles nº 18-20, 4º-2ª, con CIF número B-58380593, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, es dueña de esta finca, por título de compra, según la anterior inscripción 2ª. La entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA hoy BANCO MARE NOSTRUM, S.A. domiciliada en Madrid, calle Alcalá número veintiocho, con CIF número A86104189, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número M511.037, que está integrado por Banco Mare Nostrum, Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granada y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares, formalizada mediante escritura de segregación otorgada el día catorce septiembre de dos mil once ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles número 1.119 de su protocolo, debidamente inscrita en dicho Registro Mercantil, en la cual las Cajas segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal a la entidad Banco Mare Nostrum, S.A. quien a resultados de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las Cajas frente a terceros por razón del negocio financiero; es titular del derecho de hipoteca resultante de



la anterior inscripción 3ª - que garantiza el préstamo allí referido -, desde el día 14 de septiembre de 2011, como sucesora de la Caja, que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes en dicha fecha. La sociedad MIGUEL PERONA SL REPRESENTADA por doña Dolores Pagan Cortés, mayor de edad, casada, vecina de Vilanova i la Geltrú, con domicilio en Avenida de Cubelles nº 18-20, 4º, 2ª, con DNI/NIF número 37610687Y, actuando como administradora única de la sociedad según escritura otorgada el día 7 de septiembre de 2012 ante el Notario de Vilanova i la Geltrú, Don Eduardo Hernández Compta, inscrita en dicho Registro Mercantil, de la que resultan facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe, para el otorgamiento de la misma; y la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A. REPRESENTADA por don Francisco de la Torre Jiménez, quien actúa en uso del poder a su favor conferido en escritura otorgada el día 21 de junio de 2011 ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, inscrita en dicho Registro Mercantil, de la que resultan facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe, para el otorgamiento de la misma; después de hacer constar que el capital pendiente de amortizar al día del otorgamiento de la escritura que se inscribe es de CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS, han convenido modificar parcialmente la escritura de préstamo hipotecario, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, con arreglo a las siguientes, tomando como extensa la inscripción 11ª, del tomo 2511 del archivo, libro 1418, folio 33, finca 448, excepto las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACION: el principal pendiente de amortizar asciende el día 30 de junio de 2012 a ciento cuarenta y un mil ochocientos setenta y seis euros sesenta y ocho céntimos. II. Novación del plazo. De igual contenido que la inscripción extensa, haciendo constar que el vencimiento tendrá lugar el día 30 de junio de 2027, con la incorporación de un período de carencia, el cual se inicia el día 30 de junio de 2012 y finalizará el día 30 de diciembre de 2013. La liquidación se efectuará cada nueve meses pero respetando como fecha de primera liquidación de intereses, de forma que la primera será el día 31 de marzo de 2013. IV.- Modificación del tipo de interés. Desde el día 30 de junio de 2012 y hasta la liquidación que se efectuará el mes de marzo de 2013 será del SEIS POR CIENTO nominal anual. Transcurrida esta fecha se iniciará una segunda fase subdividida en períodos de interés fijo sucesivos de nueve meses de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. La T.A.E. es del 6.480%. V Revisión del Tipo de Interés. De igual contenido que la inscripción extensa, haciendo constar que la periodicidad de revisión será cada nueve meses, a partir del día 31 de marzo de 2013; para el índice referencial principal se tomará como tipo la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-, y con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades -IRPH conjunto de entidades-, Determinación de índice. De igual contenido que la inscripción extensa. Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de dos puntos porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de cero coma veinte puntos porcentuales. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del nueve por setecientos cincuenta por ciento nominal anual. Tipo de interés mínimo y máximo: pactan un mínimo al tipo de 6% y como máximo el 14%, cualquiera que sea la variación que se produzca. VII. Modificación de comisiones y compensaciones. De igual contenido que la inscripción extensa, haciendo constar lo siguiente: comisión por subrogación del 1,20%, con un importe mínimo de 200 euros; comisión por novación modificativa del 0,50% con un importe mínimo de 250 euros, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable. Comisión por recibo impagado de 35 euros, que podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. Compensación por desistimiento: durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del 0,500 %, por amortización anticipada total y del 0,500 %, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente, transcurrido el plazo de cinco años citado será del 0,500 %, por amortización





CERTIFICACIÓN



anticipada total y del 0,500 %, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurre alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del 0'50% durante los cinco primeros años y del 0'25% a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. Compensación por riesgo de tipo de interés: 5% calculada calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. TERCERA. AMORTIZACION DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES. De igual contenido que la inscripción extensa, haciendo constar lo siguiente: durante el plazo de carencia de amortización de capital la parte prestataria solo deberá satisfacer intereses con periodicidad de cada nueve meses siendo la fecha de próximo pago de intereses el día 31 de marzo de 2013. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la ENTIDAD como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la ENTIDAD en dieciocho cuotas, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad de cada nueve meses siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día 30 de septiembre de 2014 y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día 30 de junio de 2027 en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. QUINTA. TIPO DE INTERES DE DEMORA. De igual contenido que la inscripción extensa, haciendo constar lo siguiente: el interés de demora a favor de la ENTIDAD al tipo resultante de añadir un diferencial de VEINTICINCO puntos porcentuales al tipo de interés nominal anual que se esté aplicando al préstamo en el momento del impago. SEXTA. COMISION DE MODIFICACION: de igual contenido que la inscripción extensa, haciendo constar una comisión por modificación de 0,50% con un mínimo de 250 euros. SEPTIMA. SALDO RECLAMABLE. De igual contenido que la inscripción extensa. OCTAVA. EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. De igual contenido que la inscripción extensa, haciendo constar lo siguiente: b.- Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades fijadas para cada una de ellas como Valor de Tasación a efectos de subasta en la escritura que se inscribe o, en su defecto, en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la presente modificación. c.- La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la propia finca hipotecada. En su virtud y previa inscripción del derecho real de hipoteca de la inscripción 3ª a favor de la entidad resultante de la fusión, INSCRIBO a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., la modificación de su derecho de hipoteca. Así resulta del Registro y de una ESCRITURA otorgada el día 25 de octubre de 2012, ante el Notario de Vilanova i la Geltrú, Don Eduardo Hernández Compta, cuya copia se presentó a las 16:37:11 horas, del día 25 de octubre de 2012, acreditado el pago de impuestos el día 20 de noviembre de 2012, según el asiento 1497.0 del Diario 12. Autoliquidado el Impuesto electrónicamente con el número 20120000617017YCKWT0, según certificado expedido por el Registrador, del documento archivado en el legajo correspondiente. Vilanova i la Geltrú, veintiséis de noviembre de dos mil doce."

INSCRIPCIÓN 5ª: "Derecho de HIPOTECA que grava la finca del presente número según la anterior inscripción 3ª, modificada por la 4ª que está libre de cargas. Dicho derecho de hipoteca ya consta inscrito a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A.U.. Dicha entidad BANCO MARE NOSTRUM, SA, de una parte,

y la entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA" en adelante "SAREB", han suscrito, el día 25 de febrero de 2013, un documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS" con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, que se encuentra testimoniado en la escritura que se inscribe, la de ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DENOMINADO "CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS", protocolo 284 autorizada en Madrid, el día veinticinco de febrero de dos mil trece, por el Notario Don JUAN PEREZ HEREZA. Dichos señores, en la representación que ostentan, DISPONEN: PRIMERO.- Que según intervienen, ratifican y elevan a escritura pública el referido documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS" que se encuentra protocolizado, el cual aprueban y ratifican y especialmente los poderes especiales conferidos en las cláusulas 4.6 y 16.4 del mismo. Mediante acta complementaria autorizada por el Notario de Esplugues de Llobregat, Don José Vicente Galdón Garrido, el día nueve de enero de dos mil catorce, protocolo 87, se solicita la transmisión del derecho de hipoteca sobre esta finca y otras catorce, lo que se practica por la presente. En su virtud INSCRIBO a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA - SAREB - el derecho de hipoteca de la inscripción 3ª modificado por la 4ª de esta finca, a título transmisión de activos. En todo lo demás me remito a la inscripción EXTENSA que es la 17ª de la finca 1243 obrante al folio 79 del tomo 2537 del archivo, libro 1443. Vilanova I La Geltrú, treinta y uno de enero de dos mil catorce."

INSCRIPCIÓN EXTENSA 17ª: "Derecho de HIPOTECA que grava la finca del presente número según la anterior inscripción 13ª y derecho de hipoteca que grava la finca del presente número según la inscripción 16ª, que están libres de cargas. Dichos derechos de hipoteca constan inscritos a favor de la Caixa d'Estalvis del Penedès y se inscriben ahora a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A.U., entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en la calle Alcalá número 28, y CIF A86104189, constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el día 22 de diciembre de 2010. Es la sociedad Central del Sistema Institucional de Protección, SIP, constituida con fecha 1 de julio de 2010, ante el notario de Madrid, Don Antonio Morenés Gilés, protocolo nº 793, al que se adhirió el propio Banco el día 22 de diciembre de 2010, y que está integrado por Banco Mare Nostrum, S.A. y las siguientes cajas de ahorros: Caja de Ahorros DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES -SA NOSTRA-. Banco Mare Nostrum, S.A., en su condición de Sociedad Central del Grupo, es la entidad de crédito a través de la cual las cajas ejercen de forma indirecta su actividad financiera. Y, en virtud de escritura otorgada el día 14 de septiembre de 2011, ante el notario de Madrid, Don ANTONIO MORENES GILES, con el número 1119 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las nombradas Cajas segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SA, que, a resultas de esta segregación, ha pasado y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero. Dicha entidad, se encuentra REPRESENTADA para este acto por DON ANGEL GABRIEL GIL SEVILLANO, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en MADRID, Paseo de Recoletos, número 17, de nacionalidad española, con D.N.I. número 2603885D, que ejerce esta representación en uso del poder a su favor conferido mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Antonio Morenés Gilés, el día 13 de febrero de 2013, con el número 467 de orden, otorgada por Don Francisco Javier Merino Temboury, Vicesecretario del Consejo de Administración, en uso de las facultades conferidas en virtud de su cargo y por acuerdos adoptados al efecto por el Consejo de Administración de fecha 29 de enero de 2013, todo ello según resulta de la escritura de poder reseñada y cuya copia autorizada, el notario tiene a la vista, resultándole facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe, para el otorgamiento de la misma. Dicha entidad BANCO MARE NOSTRUM, SA, de una parte, y la entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA" en adelante "SAREB" sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana 89, con C.I.F. A-86602158. INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, Inscripción 1ª, REPRESENTADA para el acto





CERTIFICACIÓN



que se inscribe por DON OSCAR GARCÍA MACEIRAS, mayor de edad, casado, con domicilio en Madrid, paseo de la Castellana número 89, con DNI 32.837.360-F, que ejerce esta representación en su condición de apoderado y en el ejercicio de las facultades que le fueron atribuidas en escritura de poder especial de 13 de febrero de 2013, autorizada por el notario de Madrid don José Manuel García Collantes, con el número 97 de orden de su protocolo, otorgado a su favor por DON OSCAR GARCIA MACEIRAS -de nacionalidad española, mayor de edad, domiciliado profesionalmente a los efectos a los que interviene en esta escritura en Madrid, Paseo de la Castellana número 89 y con D.N.I. número 32.837.360-F - quien actúa como Secretario del Consejo de Administración, cargo para el que fue nombrado en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en su reunión de doce de diciembre de 2012, elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el día 12 de diciembre de 2.012, con el número 1.624 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª en la hoja registral de la Sociedad, que el notario autorizante considera suficientes para el acto que se inscribe, manifiestan que, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, han suscrito, el día 25 de febrero de 2013, un documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS" con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, que se encuentra testimoniado en la escritura que se inscribe, la de ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PUBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DENOMINADO "CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS", protocolo 284 autorizada en Madrid, el día veinticinco de febrero de dos mil trece, por el Notario Don JUAN PEREZ HEREZA. Dichos señores, en la representación que ostentan, DISPONEN: PRIMERO.- Que según intervienen, ratifican y elevan a escritura pública el referido documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS" que se encuentra protocolizado, el cual aprueban y ratifican y especialmente los poderes especiales conferidos en las cláusulas 4.6 y 16.4 del mismo. Mediante acta complementaria autorizada por el Notario de Esplugues de Llobregat, Don José Vicente Galdón Garrido, el día nueve de enero de dos mil catorce, protocolo 87, se solicita la transmisión del derecho de hipoteca sobre esta finca y otras catorce, lo que se practica por la presente. En su virtud y previa inscripción de los derechos de hipoteca de las inscripciones 13ª y 16ª a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., INSCRIBO a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA - SAREB - los referidos derechos de hipoteca de esta finca, a título transmisión de activos. Así resulta de la anteriormente indicada escritura de transmisión de activos, autorizada por el Notario de Madrid, Don JUAN PEREZ HEREZA, protocolo 284, el día veinticinco de febrero de dos mil trece, y de la antes citada acta complementaria, presentado todo ello a las 09:49 horas del día diez de enero de dos mil catorce, según el asiento 54 del diario 15. Presentada declaración de exención. Vilanova i La Geltrú, treinta y uno de enero de dos mil catorce."

CUARTO.- Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de Miguel Perona, S.L., persona contra las que se sigue el procedimiento.

2º.- Que resulta del Registro que la parte ejecutada tiene su domicilio en Vilanova i la Geltrú, Avenida Cubelles 18-20 4º 2ª.

QUINTO: Se deja extendida nota al margen de la hipoteca de la inscripción 3ª, y su modificación 4ª y cesión 5ª, acreditativa de haberse expedido esta certificación.

SEXTO: No se ha practicado la comunicación a que se refiere el artículo 659/689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cuanto no aparecen cargas posteriores.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo presentado en el libro Diario, ningún otro título que en cualquier forma modifique o altere lo antes consignado, firmo la presente certificación de dominio y cargas, extendida en seis hojas de papel timbrado del Colegio de Registradores nº C18A16540962 y siguientes, en Vilanova i la Geltrú.

Ley 8/1989, Arancel 17-11-1989. B.O.E 28-11-1989

Honorarios -IVA y IRPF si es el caso, incluido-:
Declarado

Números Arancel: 1, 3, 4

Base Minuta: Según minuta

Conforme al artículo 667.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se remitirá al Portal de Subastas una nota simple informativa, completa y actualizada a la fecha en que por éste sea solicitada, a partir de cuyo momento, las sucesivas informaciones se dirigirán tanto al Portal como al Letrado de la Administración de Justicia.

Advertencias.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral 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.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:

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los



CERTIFICACIÓN



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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PILAR RODRÍGUEZ ÁLVAREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VILANOVA I LA GELTRU 2 a día treinta de Octubre del año dos mil veinte.

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.: 208168120A2BDB89

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

