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

CARLOS G. BOATAS ENJUANES

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMANET Nº 2

PASEO LORENZO SERRA, 4, 1º
08921 - SANTA COLOMA DE GRAMENET (B)
Teléfono: 933854061
Fax: 933854064
Correo electrónico: santacolomagramanet2@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: **F65ZF47C7**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***895-26051510151537667***

CARLOS GONZALO BOATAS ENJUANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO DOS DE SANTA COLOMA DE GRAMANET:

C E R T I F I C O: Que en virtud del precedente mandamiento librado por Doña Diana García Toboso, Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común de Tramitación de Santa Coloma de Gramanet -Sección Civil y de Instrucción del TI de Santa Coloma de Gramanet, en el que se interesa se libre nuevamente certificación acreditativa de los extremos a que dicho mandamiento alude, en méritos de Procedimiento **Ejecución Hipotecaria número 895/2018**, seguido en dicho servicio, con referencia a **finca número 11577 de Santa Coloma de Gramanet (2)**, CRU: **08106000278899**, que se cita en el mismo mandamiento, HE EXAMINADO los libros correspondientes de este Registro, y de ellos resulta:

La finca a que se refiere el precedente mandamiento, en el Registro figura con la siguiente descripción:

URBANA. REFERENCIA CATASTRAL 4887211DF3848F0026SU. Número quince.- Vivienda puerta primera en la tercera planta alta del Bloque escalera C de la casa en Santa Coloma de Gramanet, con frente al Paseo de Circunvalación, números ciento trece y ciento quince. Vivienda que consta de recibidor, comedor-estar, terraza, tres dormitorios, cuarto de baño, y cocina con lavadero. De superficie SESENTA METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con la puerta segunda de la misma planta y escalera; al Sur, con vivienda en bloque escalera B, en la fase I del conjunto; al Este, con patio de luces y vivienda puerta cuarta de la misma planta; al Oeste, con vuelo de terrazas de la planta baja. Su coeficiente es de UN ENTERO CUARENTA Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO.

Dicha finca número 11577 de Santa Coloma de Gramanet (2), antes finca de Santa Coloma de Gramanet (C) nº: 43988 es la entidad número 15, de su finca matriz número .

1º.- La finca descrita consta actualmente inscrita a favor de:
DOÑA RAHEELA YAQOOB, con N.I.E. número X2564694X titular del pleno dominio de 1/3 de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Barcelona ante Don PEDRO ALBIOL MARÉS el 23 de junio de 2005, según la inscripción 9ª, de fecha 12 de agosto de 2005, que constituye el título de dominio vigente de la finca de que se certifica.
DON EJAZ AHMED, con N.I.E. número X3830923C titular del pleno dominio de 1/3 de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Barcelona ante Don PEDRO ALBIOL MARÉS el 23 de junio de 2005, según la inscripción 9ª, de fecha 12 de agosto de 2005, que constituye el título de dominio vigente de la finca de que se certifica.
DON NADEEM AHMED BEGUM, con N.I.F. número 25.633.226-W titular del pleno dominio de 1/3 de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Barcelona ante Don PEDRO ALBIOL MARÉS el 23 de junio de 2005, según la inscripción 9ª, de fecha 12 de agosto de 2005, que constituye el título de dominio vigente de la finca de que se certifica.

2º.- Que de las cargas o gravámenes de cualquier clase, impuestas sobre la finca de que se certifica o en la matriz de que forman parte, por sí o por razón de las de su procedencia, APARTE de las obligaciones derivadas de la propiedad horizontal en que está constituida dicha finca matriz y con las normas de comunidad que consten inscritas, y previa la cancelación de una anotación preventiva de embargo y una afección fiscal, caducadas de conformidad con lo

dispuesto en los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 353 de su Reglamento, únicamente aparecen SUBSISTENTES y sin cancelar, las siguientes:

- **HIPOTECA** constituida por don Nadeem Ahmed y doña Raheela Yaqoob y don Ejaz Ahmed, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", según resulta de la inscripción 12ª, de fecha 04 de marzo de 2008 de cuya inscripción se certifica en forma literal con las veintidós copias que forman parte de la presente certificación y que se adjuntan.

Con fecha 14 de enero de 2021 y al margen de las inscripciones 12ª de hipoteca y 15ª y 17ª de sus modificaciones, constan notas de haberse expedido certificación comprensiva de los extremos a que se refiere el apartado 1 artº 656 de la LECn, respecto a esta finca, en méritos de Procedimiento Ejecución Hipotecaria núm. 895/2018-3 seguido en el Servicio común Procesal de ejecución Santa Coloma de Gramenet -sección civil-, a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A. frente a RAHEELA YAQOOB, EJAZ AHMED y NADEEM AHMED BEGUM, para la efectividad del préstamo hipotecario a que se refiere la citada inscripción 12ª modificado por las inscripciones 15ª y 17ª mencionadas, en virtud de mandamiento librado el dieciséis de diciembre de dos mil veinte, por Doña Mari Carmen Aguilella Marés Letrada de la Administración de Justicia de dicho Servicio Común Procesal de ejecución, causante del asiento 450 del Diario 77.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LAS **INSCRIPCIONES 15ª Y 17ª.**

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA **INSCRIPCIÓN 18ª.**

- La hipoteca objeto de la inscripción 12ª ha sido objeto de MODIFICACIÓN según resulta de la inscripción 15ª de fecha 28 de septiembre de 2.010, de cuyo contenido se certifica en forma literal con las indicadas copias que se adjuntan.

- **HIPOTECA** constituida por don Nadeem Ahmed, don Ejaz Ahmed y doña Raheela Yaqoob, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", en garantía de: a) del pago del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de 13.547 Euros, que se compone de 12.800 Euros por principal, y de un máximo de 747 Euros por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses que no hayan sido satisfechos al momento de dicho cierre y liquidación de la cuenta; b) de la cantidad máxima de 3.648 Euros por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y c) de la suma de 4.808,10 Euros para costas y gastos en perjuicio de tercero; dicho crédito se pacta por una plazo improrrogable de QUINCE AÑOS concluyendo en consecuencia el día VEINTITRES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO, según escritura otorgada en Barcelona el día 23 de abril de 2009, ante el Notario Don Pedro Lecuona Ortuzar, según resulta de la inscripción 14ª, de fecha 27 de mayo de 2009.

- **HIPOTECA** constituida por don Nadeem Ahmed, don Ejaz Ahmed y doña Raheela Yaqoob, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", en garantía de: a) del pago del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de 27.300 Euros, que se compone de 26.000 Euros por principal, y de un máximo de 1.300 Euros por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses que no hayan sido satisfechos al momento de dicho cierre y liquidación de la cuenta; b) de la cantidad máxima de 7.410 Euros por intereses de demora devengados a partir del

cierre de la cuenta; y c) de la suma de 6.010'12 Euros para costas y gastos en perjuicio de tercero; dicho crédito se pacta por un plazo improrrogable de TRESCIENTOS MESES concluyendo en consecuencia el día CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO; según escritura otorgada en Barcelona el día 4 de agosto de 2010, ante el Notario Don Pedro Lecuona Ortuzar, según resulta de la inscripción 16ª, de fecha 28 de septiembre de 2010.
TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA **INSCRIPCIÓN 18ª**

- La hipoteca objeto de la anterior inscripción 12ª, MODIFICADA por la anterior inscripción 15ª, ha sido **nuevamente MODIFICADA, siendo su actual titular "BANCO SABADELL, S.A."**, según resulta de la inscripción 17ª, de fecha 08 de septiembre de 2014, de cuyo contenido se certifica en forma literal con las indicadas copias que se adjuntan

- **CEDIDO** el crédito, que motivó la inscripción 12ª, modificada según las inscripciones 15ª y 17ª, a favor de "HOIST FINANCE SPAIN, S.L." Sociedad Unipersonal, según resulta de la inscripción 18ª, con fecha 24 de febrero de 2.023, de cuyo contenido se certifica en forma literal con las indicadas copias que se adjuntan.

- CEDIDO el crédito, que motivó la inscripción 16ª, a favor de "HOIST FINANCE SPAIN, S.L." Sociedad Unipersonal, según escritura otorgada en Madrid, a 15 de diciembre de 2.022, ante el Notario Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, según resulta de la inscripción 18ª, con fecha 24 de febrero de 2.023.

- **AFECCION.-** Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la cantidad de 21.491,75 euros por autoliquidación. Santa Coloma de Gramanet, 24 de febrero de 2023, según nota puesta al margen de la inscripción 18ª, de fecha 24 de febrero de 2023.

- Con fecha 15 de Septiembre de 2023 y al **margen de la inscripción de dominio consta nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas** de esta finca y otras, incluidas en "l'Area de Conservació i Rehabilitació a l'Àmbit delimitat dels barris Fondo, Santa Rosa i Raval, ACR1" de Santa Coloma de Gramenet que se desarrollará en méritos de convenio de colaboración subscrito en fecha 16 de junio de 2021 entre el Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet y el Consorci de l'Habitage de l'Area Metropolitana de Barcelona, para fomentar la rehabilitación del Ámbito, aprobado inicialmente en fecha 26 de junio de 2023, el Proyecto de Delimitación Edificatoria ARE SCG101 y ARE SCG102, en virtud de solicitud librada el día 4 de septiembre de 2023, por Doña Sonia Bascuñana Fernández, como Tècnica Jurídica d'Area de Conservació i Rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de l'Area Metropolitana de Barcelona, causando del asiento 358 del diario 85.

3º.- La relacionada inscripción 12ª de hipoteca modificada por las inscripciones 15ª y 17ª y cedida por la inscripción 18ª a favor de la parte ejecutante "HOIST FINANCE SPAIN, S.L." se halla subsistente y sin cancelar según los asientos del Registro.

4º.- Se extiende nuevamente con fecha de hoy, nota de expedición de la presente certificación, en méritos del procedimiento a que se refiere el precedente mandamiento.

Constan ya practicadas las comunicaciones previstas en el artº 689 en relación con el 659 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil, el día 14 de enero de 2021, fecha en que se expidió el certificado de dominio y cargas objeto de procedimiento.

Las cantidades monetarias contenidas en la presente certificación, deben entenderse expresadas redenominadas a euros, cuya equivalencia es de 166'386 pesetas un euro.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha antes de la apertura del diario.*

TODO lo dicho está conforme con los asientos relacionados y no existiendo en el Libro Diario asiento alguno pendiente de despacho, relativo a la finca de que se certifica, expido la presente que firmo en Santa Coloma de Gramanet.

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento; -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes; - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio;- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita;- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia; En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario

podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS G. BOATAS ENJUANES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMANET Nº 2 a día veintiuno de mayo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20810627C0A5C1B7

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.).

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 11.577 dpdo Pasa al folio 144, tomo 1.872, libro 595.
AFECCION por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante **CINCO AÑOS**, por el acto o contrato a que se refiere el asiento adjunto; LIBERACION por la suma de **3.172'32 Euros** por autoliquidación, que se archiva. Santa Coloma de Gramanet, fecha de dicho asiento.	12ª Hipoteca	Número quince.- Vivienda puerta primera en la tercera planta, cuya restante descripción y **referencia catastral** resultan de la anterior inscripción 1ª. **CARGAS:** Hipoteca objeto de la anterior inscripción 10ª y AFECCIONES al pago del Impuesto, según nota puesta al margen de las anteriores inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª y 11ª. DON NADEEM AHMED y DOÑA RAHEELA YAQOOB, mayores de edad, de nacionalidad pakistaní, casados régimen de separación de bienes, legal supletorio en el Derecho civil paquistaní, vecinos de Barcelona, Avenida Paral·lel, número 17, 1º 4ª, con NN.II.EE. números X-2.213.932-K y X-2.564.694-X, y DON EJAZ AHMED, mayor de edad, de nacionalidad paquistaní, soltero, vecino de Barcelona, Avenida Paral·lel, número 17, 1º 4ª, con NIE X-3.830.923-C,

PROVINCIA	REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	n.º 2	Sección Segunda	595	1872

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.577 trpdo — Procede del folio 114, tomo 1.580, libro 429. — 144
Pendiente el asiento n.º 318 del Diario 48 Presentado el 23 de Abril de 2008 Efectuada la **MODIFICACION** del préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción, por la inscripción (14ª que sigue. Santa Coloma de Gramanet, a 28 de Septiembre de 2.010.) digo15ª que sigue. Santa Coloma de Gramanet a 28 de Septiembre de 2.010. CANCELADA la precedente nota de afección por caducidad. Santa Coloma de Gramanet, a 10 de diciembre de 2013. La hipoteca objeto de la adjunta inscripción, MODIFICADA por la inscripción 15ª, que sigue, queda **nuevamente MODIFICADA** por la inscripción 17ª, que sigue, **siendo el titular actual "BANCO DE SABADELL, S.A."**. Santa Coloma de Gramanet, a 8 de Septiembre de 2.014. Con esta fecha, se ha expedido certificación comprensiva de los extremos a que se refiere el apartado 1 artº 656 de la LECn, respecto a esta finca, en méritos de Procedimiento Ejecución Hipotecaria núm. 895/2018-3 seguido en el Servicio común Procesal de ejecución Santa Coloma de Gramenet -sección civil-, a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A. frente a RAHEELA YAQOOB, EJAZ AHMED y NADEEM AHMED BEGUM, para la efectividad del préstamo hipotecario a que se refiere la adjunta inscripción 12ª modificado por las inscripciones 15ª y 17ª que siguen, en virtud de mandamiento librado el dieciséis de diciembre de dos mil veinte, por Doña Mari Carmen Aguilella Marés Letrada de la Administración de Justicia de dicho Servicio Común Procesal de ejecución, que ha sido presentado a las nueve horas del doce de enero del año dos mil veintiuno, según el asiento 450 del Diario 77; practicada la comunicación prevista en el art° 689 en relación con el 689 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil. Santa Coloma de Gramanet, a 14 de enero de 2021. **CEDIDO** el crédito hipotecario objeto de la adjunta inscripción, según la inscripción 18ª, que sigue. Santa Coloma de Gramanet a 24 de febrero de 2023.	12ª Hipoteca	ADQUIRIERON esta finca, en cuanto a una tercera parte indivisa, el primero, con sujección al régimen económico conyugal de la legislación que le sea aplicable, en cuanto a otra tercera parte indivisa, la segunda, con sujección al régimen económico conyugal de la legislación que le sea aplicable, y en cuanto a la restante tercera parte indivisa, el tercero, por compra, según la anterior inscripción 9ª, en adelante como PRESTATARIOS-HIPOTECANTES, actuando Don Naddem Ahmed en nombre e interés propio y además en nombre y representación de su esposa Doña Raheela Yaqoob, en virtud del poder que le fue otorgado ante el Notario de Barcelona Don Enrique Viola Tarragona, el día 2 de Junio de 2.004, con el número 1.186 de protocolo, que se transcribe en su parte necesaria, y CONJUNTAMENTE con Don Francesc Xavier Masanes Minguell, mayor de edad, casado, con domicilio profesional en Barcelona, Avinguda Paral·lel, número 94, con D.N.I. número 43.730.626-J, que actúa en nombre y representación de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", en adelante como Caixa Penedes, domiciliada en Vilafranca del Penedes, Rambla de Nostra Senyora número 2, inscrita con el número 35 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular, con C.I.F numero G-08169.807, que se rige por las normas legales de carácter general y por las específicas dictadas para el desarrollo de las Cajas Generales de Ahorro Popular, especialmente el Estatuto del 14 de Marzo de 1.933 y por sus Estatutos particulares adaptados a lo dispuesto en la Llei 15/1985 de 1 de julio, del Parlament de Catalunya, aprobados por las Asambleas Generales de Consejeros Generales de la Entidad en sus sesiones de los días 23 de noviembre de 1989 y 25 de enero de 1991; aprobados por asimismo por el Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, el día 4 de abril de 1991; inscrita con el número siete en el Registre de Caixes d'Estalvis de Catalunya, de la Direcció General de Política Financera de la Generalitat de Catalunya y en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 1, tomo 22.093, hoja número B-31131; debidamente facultado, en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Vilafranca del Penedés, Doña María Fernández Medina, el día 27 de Abril de 2.005, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, que se transcribe en su parte necesaria, y PACTAN en la escritura que se inscribe: **CLAUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS. 1.- CAPITAL DEL PRESTAMO.** Don Nadeem Ahmed, Doña Raheela Yaqoob y Don Ejaz Ahmed, declaran recibir en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su plena conformidad, a título de préstamo, de Caixa Penedes, la cantidad de **DOSCIENTOS MIL EUROS** mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible en la propia Entidad. **2.- AMORTIZACION.** El prestatario se compromete, con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, mediante el pago de **CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS** mensuales constantes de MIL CIENTO VEINTE EUROS CON TREINTA CENTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el próximo día DIECIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y TRES. El importe de las cuotas se han calculado en función del tipo de interés inicial. En el caso de que se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula "Revisión del tipo de interés", estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: Cuota=Cx(1+i)nxi/ (1+i)n-1; donde "C" es el capital pendiente de devolución, "i" es el tipo de interés nominal en tanto por uno; y "n" es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Las cuotas serán abonadas por el prestatario mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en Caixa Penedés de la que sea titular y que al efecto sea designada por el mismo. En caso de que a la fecha de vencimiento

B48F547D-4077-43E7-A85B-493869FE9EBC

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.577 trpdo
		de cualesquiera de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente, Caixa Penedés podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el Prestatario, a solas o con terceros, de forma conjunta o indistinta. En el supuesto que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por este contrato, reintegrando a Caixa Penedes el principal pendiente de devolución, y pagando los intereses devengados y no satisfechos. Asiste asimismo al prestatario el derecho a efectuar entregas en concepto de amortización parcial. Dichas entregas parciales en ningún caso podrán ser inferiores al CINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortizar del préstamo. No se admitirá amortización parcial alguna si el prestatario no estuviera al corriente en el pago de lo debido en virtud de este contrato. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devegarán las compensaciones que se detallan en la clausula 4ª bis-I-. 3.- **INTERESES ORDINARIOS.** El prestatario asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a Caixa Penedés a razón del tipo nominal que resulte de este pacto y con las variaciones, al alza o la baja, que resulten del pacto revisión tipo de interés, a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del prestamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de idéntica denominación que el actual del próximo año natural, el tipo de interés que devengará el préstamo será del **CINCO CON OCHOCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO** nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto de plazo de la operación se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de UN AÑO de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés a aplicar a cada uno de estos períodos se determinará según el sistema establecido en el pacto de Revisión del tipo de interés. No obstante, el tipo de interés nominal anual aplicable al prestamo en ningún caso podrá ser inferior al TRES POR CIENTO ni superior al DIECINUEVE POR CIENTO, tipos estos que tendrán la consideración de tipo de interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión en cualquiera de los periodos de interes que comprende la segunda fase fuere inferior al tipo de interes minimo o superior, al tipo de interes maximo establecidos, seran estos, tipo de interes minimo en el primer caso y tipo de interes maximo en el segundo, los que se aplicarán al prestamo en el periodo de interes correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del período por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiéndose que: A.- Las fechas de liquidación son aquéllas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de estos, en caso de existir carencia o como parte de una cuota. B.- Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. En el anexo número uno, incorporado y protocolizado en la escritura que se inscribe de la cual forma parte, se hace constar a efectos informativos, la Tasa de Interés Efectivo Anual Pospagable o Tipo Anual Equivalente -T.A.E.- de la operación, y del cual resulta del 5'791 por ciento. **3º BIS.- REVISION DEL TIPO DE**

PROVINCIA	REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	n.º 2	Sección Segunda	595	1872

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.577 trpdo 145

INTERES. El tipo de interés nominal aplicable en la segunda fase para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-, publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, de tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **Indice Sustitutivo:** En caso de que dejara de publicarse el Indice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicara para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como índice de préstamos hipotecarios -I.R.P.H.-, el cual está definido en la Resolución del 4 de Febrero de 1.991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera -B.O.E. del 9 de Febrero de 1.991-, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. El índice de Referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas, es el obtenido de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la Circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela -B.O.E. del 20 de Septiembre de 1.990-. Estos índices se publican como tasa anual efectiva pospagable, con periocidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, éste se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancaria a un año -EURIBOR- nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **Determinación del índice.**- El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **Margen a adicionar al índice de referencia:** En el supuesto que el índice de referencia sea el interbancaria a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de CERO CON NOVENTA Y CINCO PUNTOS PORCENTUALES será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, redondeado al múltiplo inmediato superior de un cuarto de punto, más CERO CON NOVENTA Y CINCO PUNTOS porcentuales. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. **Publicación de los tipos de referencia:** A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de CAIXA PENEDES, mediante manifestación de la

38CC426E-F988-4F0D-B3BC-986EADF770F8

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.577 trpdo
		misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA PENEDES exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que Caixa Penedes, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su caracter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. **Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente anualidad, resultante de la revisión, el prestatario deberá comunicarlo por escrito a la Caixa Penedes con una antelación de diez días naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes y no se hubiera cancelado el préstamo, Caixa Penedes podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **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 **ONCE POR CIENTO** nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley y sin perjuicio del tipo de interes maximo, en su caso, establecido en el pacto de intereses ordinarios de la escritura que se inscribe, la responsabilidad será ilimitada salvo que se haya acordado el tipo de interés máximo, caso este en el que la obligación por intereses ordinarios por la parte deudora se limitará al tipo máximo establecido en el pacto de intereses ordinarios de la escritura que se inscribe. **4º bis-I-.- COMPENSACION POR DESISTIMIENTO.** En el supuesto que el prestatario solicitara la cancelacion total o anticipada o bien el reembolso parial anticipado del capital del préstamo, y ello con total independencia de la cual fuere la causa, se devengará a favor de Caixa Penedés y a cargo del Prestatario una compensación por desistimiento, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. Caso que la referida amortización anticipada, total o parcial, se realice cuando esta operación recaiga sobre una vivienda y el Prestatario sea persona física, o tratándose de persona jurídica, cuando ésta tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre Sociedades, la compensación de desistimiento que se devengará a favor de Caixa Penedés y a cargo del prestatario será del CERO CON CINCUENTA por ciento del capital amortizado anticipadamente siempre que ésta amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la presente operación. Si el reembolso se produce a partir del quinto año, la compensación por desistimiento será del CERO CON VEINTICINCO por ciento del capital amortizado anticipadamente. **6.- INTERESES DE DEMORA.** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de la misma devengara día a día desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de Caixa Penedes al tipo resultante de incrementar en **DIECINUEVE PUNTOS** el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de producirse el impago. Tales sumas se liquidarán asimismo, día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el

PROVINCIA	REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	n.º 2	Sección Segunda	595	1872

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.577 trpdo 146

siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. **6ª BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES.** Caixa Penedes podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y en su caso las costas y gastos devengados en cualquiera de los siguientes supuestos: **a) Cuando el prestatario no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial de capital. b)** La disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial que consta en esta escritura, resulta de una nueva tasación practicada de conformidad con la Normativa del Mercado Hipotecario, entendiéndose expresamente por reducción de valor de más del veinticinco por ciento, el arrendamiento del bien hipotecado por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interes legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente la recepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad acreedora. **c)** En caso de que existan otras cargas anteriores o preferentes a la presente hipoteca, sobre la finca hipotecada, que no estén debidamente consignadas en el apartado de cargas de la presente escritura. **f)** En caso de que por el prestatario no se abone la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada o incumpliera su obligación de tenerla asegurada contra incendios en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a su valor pericial. **g)** En caso de que por el prestatario se incumplan las obligaciones tributarias que de forma periódica gravan la propiedad inmobiliaria y determinan un gravamen sobre la finca preferente a la presente hipoteca. **h)** En caso de que el prestatario no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravamen preferente a la presente hipoteca. **i)** Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. **j)** Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la ultima fecha de devengo, los intereses dejaran de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma antes reseñada para los intereses de demora, pero al tipo nominal vigente en el momento de producirse el evento. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de las cuotas Caixa Penedes conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero solo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. **CLAUSULAS CONTRACTUALES NO FINANCIERAS. 7.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada del prestatario, en el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes del presente contrato, en garantía de la devolución del principal del presente contrato, en garantía de la devolución del principal del presente préstamo, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del **ONCE POR CIENTO ANUAL** durante **UNA** anualidades, de la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS** para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de **SETENTA Y SEIS MIL EUROS**, para intereses de demora, asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que, en ningún caso, los intereses remuneratorios mas los de demora podrán exceder del equivalente a CINCO ANUALIDADES de interés y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido; para el caso de ejecución extrajudicial, tambien los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y por último, los honorarios del letrado y procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre

146602E8-BE45-420E-A440-12FD53A5967F

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.577 trpdo
		con el límite antes establecido para costas y gastos; DON NADEEM AHMED, DOÑA RAHEELA YAQOOB y DON EJAZ AHMED, conjunta y solidariamente, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, CONTITUYEN HIPOTECA a favor de CAIXA PENEDES, que acepta, sobre esta finca. Esta finca ha sido valorada por la Sociedad de Tasación, responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS, tal y como se acredita en la certificación que, mediante Anexo copia de su original, se acompaña a la escritura que se inscribe. **8.- ACCION HIPOTECARIA.** Caixa Penedes podrá reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente de la acción hipotecaria, a cuyo fin, los otorgantes **tasan** el valor de la finca hipoteca, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de TRESCIENTOS MIL EUROS, y el prestatario designa 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. **8 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA PENEDES para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDES podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a CAIXA PENEDES, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como Valor de Subasta en el pacto "ACCION HIPOTECARIA" de la escritura que se inscribe. 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 mismo que se ha establecido en el Pacto de "ACCION HIPOTECARIA" de la escritura que se inscribe. **10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.** La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o de expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente y a los excesos de cabida. **11.- POSESION Y ADMINISTRACION DE LA FINCA HIPOTECADA.** Al iniciar la Caixa Penedes cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada y administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. **13.- LUGAR DE PAGO.** Las cuotas previstas anteriormente serán abonadas por el prestatario mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito de la que sea titular y que al efecto sea designada por el mismo. En caso de que a la fecha de vencimiento de cualesquiera de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente, Caixa Penedes, podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el prestatario, a solas o con terceros, de forma conjunta o indistinta. **14.- ARRENDAMIENTO.** El prestatario podrá arrendar la finca hipotecada con la única condición de que el contrato de arrendamiento a concertar cumpla el requisitos de que la renta anual pactada

PROVINCIA	REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	n.º 2	Sección Segunda	595	1872

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.577 trpdo	147

sea tal que, como mínimo, su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y asimismo deberá contener cláusula valida de estabilización de la renta que tome como Indice de referencia el General de Precios al Consumo. **15.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.** La parte prestataria se compromete expresamente a mantener asegurado el inmueble hipotecado en compañía de notoria solvencia y con cobertura del riesgo de incendio la finca hipotecada, por un capital asegurado que en ningún caso sea inferior al valor pericial de la finca, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el artículo 30 del R.D. 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada ley, con expresa designación de la Caixa Penedes como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a Caixa Penedes la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. **23.- INIMPUGNABILIDAD DE LA HIPOTECA.** A los efectos de lo previsto en los artículos 10 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario y 25.5 del R.D. 685/1982 de 17 de marzo, que la desarrolla, para el supuesto de quiebra de la parte hipotecante, esta declara que, partiendo del hecho de que cumple con total regularidad todas sus obligaciones con terceros, no ha solicitado ni conoce que nadie haya instado, para ella, la declaración de quiebra, así como que no concurren en la misma ninguno de los supuestos que la Ley exige para que tal declaración pueda ser instada. En su virtud inscribo a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES"**, su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Barcelona, a dieciocho de Enero de dos mil ocho, ante el Notario Don Pedro Lecuona Ortuzar, de la que fue remitida comunicación telemática y presentada a las 9 horas 00 minutos 00 segundos, del día 19 de Enero de 2.008, según el asiento 1.443 del Diario 47, y aportada a los efectos del artículo 428 del Reglamento Hipotecario, copia autorizada en formato papel el día 22 de Febrero de 2.008. Practicada autoliquidación de la que archivo copia con el número 871. Santa Coloma de Gramanet, a cuatro de Marzo de dos mil ocho.

AFECCION por el Impuesto

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 11.577 tripdo.
		...clúsula de garantía, a que determine una pérdida de valor que represente
AFECCION por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante CINCO ANOS, por el acto o contrato a que se refiere el asiento adjunto; de la que se ha practicado autoliquidación EXENTA que se archiva. Santa Coloma de Gramanet, fecha de dicho asiento.	15ª Modificación de hipoteca	Número quince.- Vivienda puerta primera en la tercera planta, cuya restante descripción y referencia catastral resultan de la anterior inscripción 1ª. Préstamo hipotecario de DOSCIENTOS MIL EUROS de capital que grava a esta finca, según la anterior inscripción 12ª, y no aparece gravado. "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", Institución Benéfico Social, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora número 2, inscrita con el número 35 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular, con C.I.F numero G-08169.807, titular de dicho crédito, según la referida inscripción 2ª, representada por don Ismael Gimeno Gonzalez, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, con domicilio profesional en Barcelona, calle Magallanes 62-68, con D.N.I. número 43.531.930-Z, debidamente facultado en virtud de poder que le fue conferido, mediante escritura otorgada en Vilafranca del Penedés, a 1 de Agosto de 2.005 ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, y CONJUNTAMENTE con Don Nadeem Ahmed, mayor de edad, de nacionalidad pakistani, casado en régimen de separación de bienes legal supletorio en Derecho Civil paquistani, vecino de Barcelona, Avenida Paral.lel, número 17, 1º 4ª, con N.I.E. número X2213932-K; don Ejaz Ahmed, mayor de edad, de nacionalidad paquistani, soltero, vecino de Barcelona, Avenida Paral.lel, número 17, 1º 4ª, con N.I.E. número X3830923-C, y doña Raheela Yaqoob, mayor de edad, de nacionalidad pakistani, casada en régimen de separación de bienes legal supletorio en el Derecho Civil paquistani, vecina de Barcelona, Avenida Paral.lel, número 17, 1º 4ª, con N.I.E. número X2564494-X, titulares de esta finca, según la anterior inscripción 9ª, que representada la última, por su citado esposo don Nadeem Ahmed, en virtud de poder que le fue conferido, mediante escritura otorgada en Barcelona por el Notario Don Enrique Viola Tarragona, el día 2 de Junio de 2.004, que se transcribe en su parte necesaria, en adelante los tres como PARTE PRESTATARIA e HIPOTECANTE, MANIFIESTAN en la escritura que se inscribe: Manifiestan que esta finca no es la vivienda habitual de la familia y que no está afectada por lo dispuesto en el artículo 11 y 28 de la Ley 10/1998 de 15 de Julio. II.- El capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario objeto de la anterior inscripción 12ª, concedido por CAIXA PENEDES, en fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, es de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS

La hipoteca objeto de la anterior inscripción 12ª MODIFICADA por la adjunta inscripción, queda nuevamente MODIFICADA por la inscripción 17ª, que sigue, siendo actualmente titular actual "BANCO DE SABADELL, S.A.". Santa Coloma de Gramanet, a 8 de Septiembre de 2.014.

CANCELADA la precedente nota de afección por caducidad. Santa Coloma de Gramanet, a 5 de abril de 2019.

Con esta fecha, se ha expedido certificación comprensiva de los extremos a que se refiere el apartado 1 art° 656 de la LECn, respecto a esta finca, en méritos de Procedimiento Ejecución Hipotecaria núm. 895/2018-3 seguido en el Servicio común Procesal de ejecución Santa Coloma de Gramanet -sección civil-, a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A. frente a RAHEELA YAQOOB, EJAZ AHMED y NADEEM AHMED BEGUM, para la efectividad del préstamo hipotecario a que se refiere la anterior inscripción 12ª modificado por la adjunta inscripción 15ª y por la inscripción 17ª que sigue, en virtud de mandamiento librado el dieciséis de diciembre de dos mil veinte, por Doña Mari Carmen Aguilella Macés Letrada de la Administración de Justicia de dicho Servicio Común

PROVINCIA	REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	n.º 2	Sección Segunda	595	1872

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.577 trpdo 150

Procesal de ejecución, que ha sido presentado a las nueve horas del doce de enero del año dos mil veintiuno, según el asiento 450 del Diario 77; practicada la comunicación prevista en el artº 689 en relación con el 655 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil. Santa Coloma de Gramanet, a 14 de enero de 2021.

CEDIDO el crédito hipotecario objeto de modificación según la adjunta inscripción, según la inscripción 18ª, que sigue. Santa Coloma de Gramanet a 24 de febrero de 2023.

DIECIOCHO EUROS Y SETENTA Y SIETE CENTIMOS. III.- Que las partes comparecientes en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, han acordado modificar parcialmente el contenido de la escritura de préstamo hipotecario, lo cual y mediante el presente instrumento formalizan todo ello, los comparecientes, según actúan, por la presente, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. **OTORGAN: 1.- MODIFICACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO. 1.1.-** Las partes comparecientes en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, CAIXA PENEDES y la parte PRESTATARIA, MODIFICAN parcialmente la citada escritura de préstamo, concretamente el plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y TRES tendrá lugar el día **DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y CUATRO.** Asimismo las partes acuerdan incorporar un período de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día DIECIOCHO DE JULIO DE DOS MIL DIEZ y finalizará el día DIECIOCHO DE JULIO DE DOS MIL DOCE. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera el próximo día DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte prestataria mediante escrito dirigido a Caixa Penedés. **1.2.-** Las partes comparecientes en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, CAIXA PENEDES y la parte PRESTATARIA, asimismo el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo, el cual, desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y hasta el día DIECIOCHO DE JULIO DE DOS MIL DOCE, será del **CUATRO POR CIENTO nominal anual.** Transcurrida esta fecha se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año 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. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los períodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISION DEL TIPO DE INTERES acordada en la escritura que se inscribe. **1.3.-** Asimismo, las partes comparecientes, CAIXA PENEDES y parte PRESTATARIA, MODIFICAN el pacto 3BIS REVISION DEL TIPO DE INTERES de la citada escritura de préstamo hipotecario, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **3BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES.** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-, publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **INDICE SUSTITUTIVO.-** En caso de que dejara de publicarse el Indice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de los sucesivos periodos de interés, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como Indice de Préstamos Hipotecarios -I.R.P.H.-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera -B.O.E. del 9 de febrero

F69EFDDE-8410-455E-AFAF-5971C749E277

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.577 trpdo
		de 1991-, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el CONJUNTO DE CAJAS DE AHORRO, durante el mes al que se refieran los índices. El Indice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas, es el obtenido de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela -B.O.E. del 20 de septiembre de 1990-. Estos Índices se publican como tasa anual efectiva pospagable, con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Indice de referencia interbancaria a un año -EURIBOR- nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **Determinación del índice.-** El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. **Margen a adicionar al índice de referencia:** En el supuesto que el Indice de referencia sea el interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de UNO, SETENTA Y CINCO PUNTOS porcentuales, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, sin conversión a nominal UNO, SETENTA Y CINCO PUNTOS porcentuales. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. **Publicación de los tipos de referencia:** A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. EL PRESTATARIO, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de CAIXA PENEDES, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA PENEDES exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si CAIXA PENEDES lo considera conveniente, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al PRESTATARIO, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. **Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:** De no convenirle el nuevo tipo de interés resultante de la revisión, el PRESTATARIO deberá comunicarlo por escrito a CAIXA PENEDES con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, CAIXA PENEDES podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet n.º 2	Sección Segunda	595	1872

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.577 trpdo 151

responsabilidades accesorias que acredite. **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 **ONCE POR CIENTO** nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de "Tipo de interés mínimo y máximo" de la presente escritura. **Tipo de interés mínimo y máximo:** El tipo de interés nominal anual aplicable en ningún caso podrá ser inferior al TRES POR CIENTO ni superior al DIECINUEVE POR CIENTO, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el período de interés correspondiente. **SEGUNDO.- AMORTIZACION.** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota mensual que, una vez finalizado el periodo de carencia, deberá pagar la parte PRESTATARIA para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, debiéndose satisfacer la primera el próximo día DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE por un importe de SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y NOVENTA CENTIMOS, y las siguientes en la misma fecha de cada mes por un importe de SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y NOVENTA CENTIMOS, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por solicitud de la parte PRESTATARIA, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Esta cuota está calculada al tipo de interés actualmente vigente, que es del CUATRO POR CIENTO nominal anual; dicho tipo de aplicará desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día DIECIOCHO DE JULIO DE DOS MIL DOCE, revisándose a partir de la dicha fecha en la forma y con los efectos prevenidos en esta misma escritura. En el caso de que se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula REVISION DEL TIPO DE INTERES, estas cuotas, se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. En el supuesto que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente -T.A.E.- es el TRES, OCHENTA Y CINCO POR CIENTO. Se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E., el tipo de interés pactado para el período inicial, así como el tipo de referencia que fuera de aplicación al tiempo de contratar este préstamo, bajo el supuesto teórico que este permaneciera constante durante toda la vida de la operación. La fórmula utilizada para obtener la citada equivalencia, es la que se recoge en el Anexo V, de la Circular del Banco de España, número 8/1.990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 20 de septiembre de 1.990, modificada parcialmente, a efectos del cálculo de la T.A.E., por la Circular número 13/1993, de 21 de diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado del 31 de diciembre de 1.993. Las cuotas previstas anteriormente serán abonadas por el PRESTATARIO mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en CAIXA PENEDES de la que sea titular y que al efecto sea designada por el mismo. En caso de que a la fecha de vencimiento de cualesquiera de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente,

A331CA05-EBDC-49D9-9B95-0D07F9A88443

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.577 trpdo
		CAIXA PENEDES podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el PRESTATARIO, a solas o con terceros, de forma conjunta o indistinta. **TERCERO.- COMPENSACIONES.** En el supuesto que el prestatario solicitara la cancelación total anticipada o bien el reembolso parcial anticipado del capital del préstamo, y ello con total independencia de cual fuere la casua, incluida la de cambio de entidad acreedora, se devengará a favor de Caixa Penedes y a cargo del prestatario una compensación por desistimiento, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. Caso que la referida amortización anticipada, total o parcial, se realice cuando esta operación recaiga sobre una vivienda y el Prestatario sea persona física, o tratándose de persona jurídica, cuando ésta tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre Sociedades, la compensación de desistimiento que se devengará a favor de Caixa Penedés y a cargo del prestatario será del CERO, CINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente siempre que ésta amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la presente operación. Si el reembolso se produce a partir del quinto año, la compensación por desistimiento será del CERO, VEINTICINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente. **CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.** El prestatario y Caixa Penedes acuerdan que en caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de caixa Penedés al tipo del **DIECINUEVE POR CIENTO** nominal anual. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Asimismo, en cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periodica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la misma forma y tipo que los intereses de demora. Ello sin perjuicio de que en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, Caixa Penedes conserva su derecho a percibir intereses de demora. **QUINTO.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.** La parte prestataria se compromete expresamente a mantener asegurado el inmueble hipotecado en compañía de notoria solvencia y con cobertura del riesgo de incendio la finca hipotecada, por un capital asegurado que en ningún caso sea inferior al valor pericial de la finca, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el artículo 30 del R.D. 685/1982 de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada ley, con expresa designación de la Caixa Penedés como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a Caixa Penedés la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. **SEXTO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA PENEDES para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDES podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo

PROVINCIA	REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	n.º 2	Sección Segunda	595	1872

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.577 trpdo 152
CALIFICACION Por los motivos expuestos SE SUSPENDE la anotación solicitada		fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a CAIXA PENEDES, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3ª del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en el importe que por razón de la hipoteca que se modifica por la presente, conste inscrito en último lugar en el Registro de la Propiedad como valor de tasación a efectos de subasta judicial. 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. **OCTAVO.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Las partes manifiestan expresamente su aceptación a la modificación efectuada en la escritura de referencia, reconociendo y aceptando que ello no supone novación extintiva de las condiciones pactadas, que no se modifica ni altera la responsabilidad hipotecaria por concepto alguno, que en nada afecta a los restantes pactos, garantías y condiciones contempladas en las mismas y que con la suscripción de este documento quedan ratificadas. En su virtud inscribo a favor de la **"CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES"** la expresada modificación de su derecho de hipoteca, sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Barcelona, a cuatro de Agosto de dos mil diez, ante el Notario Don Pedro Lecuona Ortuzar, de la que fue remitida comunicación telemática, y presentada a las 9 horas, del día 6 de Agosto de 2.010, según el asiento 1.780 del Diario 52. Practicada autoliquidación de la que archivo copia con el número 728. Santa Coloma de Gramanet, a veintiocho de Septiembre de dos mil diez.Confrontadala presente inscripción se observa que en la línea 13 del folio 150 de este tomo, donde se lee: "CUATRO" en su lugar debe leerse: "CINCO". Santa Coloma de Gramanet a veintiocho de Septiembre de dos mil diez.

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 11577
AFECCION por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, durante CINCO AÑOS, por el acto o contrato a que se refiere el asiento adjunto, del que se practicó autoliquidación EXENTA, que se archiva. Santa Coloma de Gramanet, fecha de dicho asiento. Cancelado Pendiente el asiento n.º 1055 del Diario 52 presentado el 3 de Mayo de 2015 Anotado Pendiente el asiento n.º 406 del Diario 53 presentado el 2 de Junio de 2015 Con esta fecha, se ha expedido certificación comprensiva de los extremos a que se refiere el apartado 1 art° 656 de la LHCn, respecto a esta finca, en méritos de Procedimiento Ejecución Hipotecaria núm. 895/2018-3 seguido en el Servicio común Procesal de ejecución Santa Coloma de Gramanet -sección civil-, a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A. frente a RAHEELA YAQOOB, EJAZ AHMED y NADEEM AHMED BEGUM, para la efectividad del préstamo hipotecario a que se refiere la anterior inscripción 12ª modificado por la precedente inscripción 15ª y por la adjunta inscripción 17ª, en virtud de mandamiento librado el dieciséis de diciembre de dos mil veinte, por Doña Mari Carmen Aguilella Manés Letrada de la Administración de Justicia de dicho Servicio Común Procesal de ejecución, que ha sido presentado a las nueve horas del doce de enero del año dos mil veintiuno, según el asiento 450 del Diario 77; practicada la comunicación prevista en el art° 689 en relación con el 688 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil. Santa Coloma de Gramanet, a 14 de enero de 2021. CANCELADA la procedente nota de afección por caducidad. Santa Coloma de Gramanet, a 24 de febrero de 2023. CEDIDO el crédito hipotecario objeto de modificación según la adjunta inscripción, según la inscripción 18ª, que sigue. Santa Coloma de Gramanet a 24 de febrero de 2023.	17ª MODIFICACION DE HIPOTECA	Número quince.- Vivienda puerta primera de la tercera planta alta, cuya restante descripción y referencia catastral resultan de la anterior inscripción 1ª. Préstamo hipotecario de DOSCIENTOS MIL EUROS de capital que grava a esta finca, según la anterior inscripción 12ª, MODIFICADA según la anterior inscripción 15ª, y no aparece gravado. La Entidad "BANCO DE SABADELL S.A." -sucesora de la titular inscrita "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", -en adelante LA ENTIDAD- con domicilio en Sabadell, Plaça Sant Roc, número 20, constituida por plazo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario Don Antonio Capdevila, a 31 de diciembre de 1.881, adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, en 26 de abril de 1.990, y modificado su domicilio social por escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, en 28 de febrero de 2.007, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20093, folio 1, hoja B-1561, con N.I.F. A-08000143; El Banco es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro administrativo especial con el número 0081; la sede del Banco de España se encuentra en Madrid, en la calle Alcalá, 48, 28014 Madrid, la dirección de Internet es www.bde.es.; representada por don José-Luis Martín Hernando, mayor de edad, Banca, con domicilio profesional en Barcelona, calle Joan Güell, números 175-187, con D.N.I. número 43.395.885-Z, debidamente facultado en virtud de poder que le fue conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, el 30 de Mayo de 2.013, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, causando la inscripción 1.786ª, y CONJUNTAMENTE con los consortes DON NADEEM AHMED BEGUM, de nacionalidad española -antes de nacionalidad pakistaní-, carnicero, y DOÑA RAHEELA YAQOOB, de nacionalidad pakistaní, ama de casa, ambos mayores de edad, casados bajo el régimen legal de su nacionalidad que es el de separación de bienes, vecinos de Santa Coloma de Gramanet, Paseo de Circunvalación números 113-115, 3º 1ª, el primero con D.N.I. número 25.633.226-W, antes con N.I.E. número X-2213932-K, y la segunda con N.I.E. número X2564694-X, y DON EJAZ AHMED, mayor de edad, de nacionalidad pakistaní, carnicero, soltero, vecino de Santa Coloma de Gramanet, Paseo de Circunvalación números 113-115, 3º 1ª, con N.I.E. número X3830923-C, titulares de esta finca, por terceras partes indivisas, los dos primeros, con sujeción al régimen económico conyugal de la legislación que le sea aplicable, por compra, según la anterior inscripción 9ª, en adelante como el PRESTATARIO, EXPONEN en la escritura que se inscribe: I.- Asevera DON EJAZ AHMED, que no convive en unión estable de pareja con persona alguna, por lo que no es de aplicación a esta finca lo prevenido en el artículo 234-3.2 -y por remisión de este en el artículo 231-9- de la Ley 25/2010 de 29 de Julio o Libro Segundo del Código Civil de Cataluña. II.- BANCO MARE NOSTRUM, S.A. fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con fecha 22 de Diciembre de 2010, con el número 1.645 de su protocolo; Es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección -SIP-, constituida al amparto de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de Julio; dicho SIP está integrado por BMN y las siguientes cajas de ahorros -en los sucesivos las "CAJAS"-: 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; mediante escritura otorgada el día 14 de Septiembre de 2011, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 1.119 de su protocolo, las CAJAS segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet n.º 2	Sección Segunda	656	2010

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 070

accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se subrogó con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero; BANCO DE SABADELL, S.A., a resultas de la cesión parcial de determinados activos, pasivos y otros elementos que conforman el negocio bancario de la Dirección Territorial Cataluña y Aragón de Banco Mare Nostrum, S.A. a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., se subrogó en la posición jurídica de Banco Mare Nostrum S.A. y, en particular en los derechos y obligaciones, derivados del contrato de préstamo objeto de la presente escritura; La citada cesión parcial de activos y pasivos, con traspaso en bloque a Banco de Sabadell, S.A. de los mismos a título de sucesión universal, fue formalizada en la escritura pública autorizada en fecha 31 de mayo de 2013 por la notario de Madrid, Doña Ana López-Monís Gallego bajo el número 1.323 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.203, folio 213, sección 8, Hoja M-511037, inscripción 88ª; en dicha escritura, según lo previsto en la disposición adicional tercera y el artículo 85 de la Ley 3/2009, de 3 de abril -LME-, y de acuerdo con el plan de reestructuración y recapitalización de Banco Mare Nostrum, S.A. aprobada por el FROB se indica que se traspasa en bloque a Banco de Sabadell, S.A. la parte del patrimonio que integra el "perímetro de la cesión" y de "sus sucursales que forman parte del referido perímetro"; Los datos de las operaciones de activo quedaron detallados en CDs depositados en instrumentos complementarios. Y estando incluida, según asevera el legal representante de BANCO DE SABADELL, S.A., la operación financiera cuya hipoteca es objeto de la presente entre las cedidas, lo que se acreditará oportunamente, Banco de Sabadell, S.A. es la actual titular de la posición acreedora de la misma y de la hipoteca constituida; **III.**- Que la parte prestataria, al amparo de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, ha solicitado del Banco de Sabadell, S.A., en adelante el Banco, la modificación del tipo de interés y la alteración del plazo de amortización del préstamo hipotecario que motivó la anterior inscripción 12ª, modificada por la anterior inscripción 15ª, con efectos desde la fecha DIECIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL TRECE, a lo que ha accedido el Banco, y a tales efectos, las partes, **PACTAN: PRIMERO.- Modificación de plazo del préstamo hipotecario.**- De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, los comparecientes pactan una modificación del préstamo hipotecario objeto de la anterior inscripción 11ª, en virtud de la cual, y con efectos a partir de la fecha valor DIECIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL TRECE, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: **1. "Período de carencia.** El capital pendiente del préstamo tendrá una carencia de amortización de VEINTICUATRO meses, durante cuyo período únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en las cláusulas y pactos establecidos en la escritura de préstamo inicial y posteriores modificaciones del mismo, debiendo ser satisfechos el último día de cada período mensual vencido al que correspondan, o el anterior si fuere festivo. **2. "Duración y forma de amortización.** Finalizado el período de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de **TRESCIENTAS CINCUENTA Y CINCO CUOTAS MENSUALES** consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por períodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día **DIECIOCHO DE JULIO DE DOS MIL QUINCE** y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día **DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO.** La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo previstas en el pacto de intereses del presente préstamo hipotecario. La fórmula para el cálculo de la cuota es la siguiente: i/p (1+i/p)pt CUOTA DE AMORTIZACION = N (1+i/p)pt 1; i = interés nominal expresado en tanto por uno; p = períodos de amortización en un año; t = número de años del período de amortización pendientes; N = capital pendiente del préstamo; **3.- Domicilio de pago.** El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá verificarse en la cuenta número **0081-6552-19-0001021309** que los prestatarios subrogados mantienen abierta en la Oficina del Banco, en CGE Barcelona 3, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad. Al propio tiempo convienen las partes que se

95329692-9141-4CCE-8EAE-02FA03368D5E

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11577
		facultá expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco. La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo. 4.- **Amortización anticipada.** No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto 3 de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de 360 días y según la fórmula establecida en la cláusula de intereses de la escritura objeto de la anterior inscripción 12ª, modificada por la anterior inscripción 15ª. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto 2 de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato. Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión establecida en la cláusula de la escritura objeto de la anterior inscripción 12ª, modificada por la anterior inscripción 15ª. **Segundo.- Modificación del tipo de interés.** Los comparecientes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual periodo hasta la fecha de la próxima revisión será CERO, NOVENTA POR CIENTO. **Cuarto.- Invariabilidad de condiciones.** Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la anterior inscripción 12ª, modificado por la anterior inscripción 15ª, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la escritura que se inscribe. En su virtud inscribo a favor de "BANCO DE SABADELL, S.A.", la expresada novación modificativa de su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Barcelona, a once de Julio de dos mil catorce, ante el Notario Don Andrés Sexto Carballeiro, de la que fue remitida comunicación telemática, y presentada a las 11 horas 58 minutos, del día 11 de Julio de 2.014, según el asiento 307 del Diario 61, y aportada a los efectos del artículo 428 del Reglamento Hipotecario, copia autorizada en formato papel el día 18 de Agosto de 2.014. Practicada autoliquidación telemática de la que archivo copia de diligencia de presentación y carta de pago, con el número 305. Santa Coloma de Gramenet, a ocho de Septiembre de dos mil catorce.

PROVINCIA	REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	n.º 2	Sección Segunda	656	2010

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 072
AFECCION.- Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la cantidad de 21.491,75 euros por autoliquidación. Santa Coloma de Gramanet, 24 de febrero de 2023. La referencia catastral de esta finca es **6847211DF3864F0026SU**, según resulta de certificación catastral que consta unida a la matriz de la escritura que motivó la adjunta inscripción. Santa Coloma de Gramanet, a 24 de febrero de 2023. Corriente Pendiente el asiento nº 266 del Diario 85 presentado el 6 Septiembre de 2023	18ª CESION DE HIPOTECA	Número quince.- Vivienda puerta primera de la tercera planta alta, cuya restante descripción y **referencia catastral** resultan de la anterior inscripción 1ª. **CARGAS:** HIPOTECA objeto de la anterior inscripción 12ª, MODIFICADA según la anterior inscripción 15ª, NUEVAMENTE MODIFICADA según la anterior inscripción 17ª, al margen de las cuales consta nota de expedición de certificación, **que es objeto de cesión por la presente;** HIPOTECA objeto de la anterior inscripción 14ª; HIPOTECA objeto de la anterior inscripción 16ª, **que es objeto de cesión por la presente;** EMBARGO objeto de la anterior anotación letra E; y, AFECCION al pago del Impuesto según nota al margen de dicha anotación letra E. La entidad "BANCO DE SABADELL, S.A.", titular del préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 12ª, modificada por las inscripciones 15ª y 17ª, y como continuador de "Caixa d'Estalvis del Penedés" titular de la inscripción 16ª, los CEDE y TRANSMITE, junto con otros préstamos hipotecarios que gravan otras nueve fincas radicantes en este Registro, de las cuales, dos son de ésta misma demarcación, de una de las cuales no se practica la inscripción; y las siete restantes son de la demarcación de Sant Adrià de Besòs, por el precio en cuanto al préstamo hipotecario objeto de la anterior inscripción 12ª de CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS, y en cuanto al préstamo hipotecario objeto de la anterior inscripción 16ª de CINCO MIL VEINTICUATRO EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS, ya satisfechos, a la sociedad **"HOIST FINANCE SPAIN, S.L." Sociedad Unipersonal**, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca, por título de **cesión.** La inscripción extensa es la 9ª de la finca 9.488, al folio 33, del tomo 1615 del archivo, libro 451 de esta sección. Santa Coloma de Gramenet a veinticuatro de febrero del año dos mil veintitrés.

1EF23DF7-4B17-4BC8-85A9-8E32A19F1824

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2316, Libro 804, Folio 132 — FINCA N.º 9488
AFECCION.- Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la cantidad de 21.491,75 euros por autoliquidación. Santa Coloma de Gramanet, 24 de febrero de 2023. La referencia catastral de esta finca es 4387907DF3648E0002UE, según resulta de certificación catastral que consta unida a la matriz de la escritura que motivó la adjunta inscripción. Santa Coloma de Gramanet, a 24 de febrero de 2023.	9ª CESION DE HIPOTECA 28/12/2023	Número dos.- Vivienda en puerta segunda de la planta semisótanos, cuya restante descripción y referencia catastral resultan de las anteriores inscripciones 1ª y 3ª, respectivamente. **CARGAS:** HIPOTECA objeto de la anterior inscripción 4ª, que es objeto de cesión por la presente; HIPOTECA objeto de la anterior inscripción 5ª, cancelada parcialmente, ampliada y modificada, según la anterior inscripción 7ª, y transmitida, según la anterior inscripción 8ª; y, AFECCIÓN al pago del Impuesto, según nota puesta al margen de dicha inscripción 8ª. La compañía mercantil "BANCO DE SABADELL, S.A" -continuador de la titular del préstamo hipotecario que grava esta finca según la anterior inscripción 4ª, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", y en adelante el "Cedente"-, con N.I.F. A08000143, española, domiciliada en Alicante, Avenida Oscar Esplá, número 37, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario Don Antonio Capdevila, el día treinta y uno de diciembre de mil ochocientos ochenta y uno; adaptados sus Estatutos al

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet nº 2	Santa Coloma-sec 2ª	804	2316

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 1615, Libro: 451 , Folio: 33 FINCA N.º 9488 Triplicado 132
Pendiente el asiento nº 1370 del Diario 86 presentado el 4 de Abril de 2024		Real Decreto Legislativo 156471989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y refundidos en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el día 26 de abril de 1.990, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja 1.511, folio 67, tomo 470, libro 61, Sección 2ª de Sociedades, y posteriormente en el tomo 20.092, folio 1, hoja B-1561; modificados sus Estatutos, redenominado, reducido y aumentado su capital social y nombrados sus cargos mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Mico Giner, el día 17 de mayo de 2.000, que causó la inscripción 1006ª en la hoja registral de la Sociedad; modificados parcialmente sus Estatutos Sociales, transformadas las acciones en anotación en cuenta y variados diversos artículos, mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día 20 de diciembre de 2.000, que motivó la inscripción 1.036ª de la hoja registral de la sociedad; dicha entidad Banco de Sabadell, S.A. es la sucesora universal y patrimonial de "Banco Mare Nostrum, S.A.", en virtud de escritura de cesión parcial de activos y pasivos de éste último al citado "Banco de Sabadell, S.A." otorgada ante la Notario de Madrid, Doña Ana López-Monis Gallego, el día 31 de mayo de 2013, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y a su vez "Banco Mare Nostum, S.A." fue la sucesora de entre otras, la "Caixa d'Estalvis del Penedés", en virtud de escritura de segregación otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Gil, el día 14 de septiembre de 2011; **representada por** doña Cristina Macia Selva, mayor de edad, casada, empleada de banca, con domicilio en Alicante, Avenida Óscar Esplá número 37, y con D.N.I. número 48.369.278-W; y don Alejo García Grech, mayor de edad, divorciado, empleado de banca, con domicilio en Alicante, Avenida Óscar Esplá número 37, y con D.N.I. número 48.372.616-M, debidamente facultados, en virtud de **poder** a su favor conferido, en cuanto a la citada señora Macia Selva, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Raúl González Fuentes, el día 28 de junio de 2018, que causó la inscripción 68ª de la hoja social A-156.980; y, en cuanto al citado señor García Grech, en escritura autorizada por la Notario de Barcelona, Doña Cristina Requena Torrecillas, el día 26 de enero de 2.017, que causó la inscripción 2.118ª de la antigua hoja social B-1561, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe; JUNTO con la entidad denominada **"HOIST FINANCE SPAIN, S.L.", Sociedad Unipersonal -en adelante el "Cesionario"-**, española, de duración indefinida, domiciliada en Madrid-28050, Avenida de Manoteras, número 44, 1ª planta y con C.I.F. B87547659, constituida inicialmente con la denominación de "URIARTE INVESTMENTS, S.L.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Fernando Molina Stranz, el día 21 de abril de 2.016, con el número 455 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 34.737, Folio 158, Hoja M-624.820, inscripción 1ª, que representada por su Administrador solidario don Miguel Sotomayor Aparicio, mayor de edad, casado, ingeniero, con domicilio a estos efectos en Madrid-28050, Avenida de Manoteras, número 44, 1ª planta, con D.N.I./N.I.F. 02908120-T, cargo para el que fue nombrado mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio-Luis Reina Gutiérrez, el día 8 de noviembre de 2019, protocolo número 9653, que causó la inscripción 24ª en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, previo manifestar que la cesión que se inscribe ha sido autorizada y acordada por decisiones del socio único de la sociedad, adoptadas con fecha 6 de octubre de 2.022, en ejercicio de las competencias de la Junta General, según resulta de certificación expedida por el citado señor Sotomayor Aparicio, en su condición de Administrador Solidario de la sociedad, cuya firma legitima el Notario autorizante de la escritura que se inscribe; con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la misma; **EXPONEN** en la escritura que se inscribe: La presente escritura se otorga en relación con un contrato denominado "AGREEMENT FOR THE PURCHASE AND SALE OF A PORTFOLIO OF CREDITS AND LOANS" suscrito entre el Cedente, como vendedor, y el Cesionario, como comprador el 3 de noviembre de 2022, e intervenido ese mismo día en póliza por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esparanza Rodríguez, con el número 383 de su libro registro de operaciones, novado mediante contrato suscrito el 15 de diciembre de 2.022 por las partes e intervenido en póliza en la misma fecha por el citado Notario, señor de la Esperanza, en adelante, el **"Contrato de Compraventa"**, en virtud del cual pactaron la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....
		compraventa de una cartera de derechos de crédito, con y sin garantía real -la "Cartera Global"-, que incluye entre otros, todos los Créditos Hipotecarios, tal y como este término se define más adelante, a cambio del precio conjunto y único establecido en la Cláusula 3.1 del Contrato de Compraventa. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, al que se remiten en cuanto fuera menéster. Los datos identificativos de los derechos de crédito que se encuentran garantizados con un derecho real de hipoteca inmobiliaria, en adelante los "Créditos Hipotecarios", así como los datos de sus deudores y de las hipotecas constituidas en garantía de los mismos, son los siguientes: **IDENTIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS OBJETO DE CESIÓN.** El detalle de los créditos objeto de cesión es el que resulta del Anexo 1 unido a la escritura que se inscribe. Asimismo, el detalle de los Créditos es el que resulta del Anexo 1 bis unido, denominado "Identificación de los Créditos", entre los que se encuentra *el crédito hipotecario que grava esta finca, y otras nueve fincas radicantes en este Registro, de las cuales, dos son de ésta misma demarcación, de una de las cuales no se practica la inscripción; y las siete restantes son de la demarcación de Sant Adrià de Besòs.* **DATOS COMUNES A LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. Responsabilidad hipotecaria:** La responsabilidad hipotecaria de que responden en la actualidad las fincas es la que consta en las notas simples informativas registrales que quedan unidas a la matriz de la escritura que se inscribe. **Información Registral:** En cuanto a la descripción de las fincas, su titularidad, estado de cargas de las mismas, y responsabilidades hipotecarias que las gravan por razón de los Créditos Hipotecarios cedidos, las Partes se remiten a las notas informativas de los Registros de la Propiedad, las cuales se unen a la presente como Anexo 2 denominado "Información Registral", formando parte integrante de la misma. Las Partes declaran conocer en toda su extensión el contenido de la información registral unida, que prevalece en caso de discordancia con los datos reseñados en la escritura que se inscribe. **VI.-** El Cesionario desea adquirir y el Cedente desea transmitir los Créditos Hipotecarios, por el precio y en las condiciones que se contienen en la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE CRÉDITOS, de conformidad con las siguientes: **DISPOSICIONES: PRIMERA.-CESIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS.** El Cedente, VENDE y transmite al Cesionario, quien compra y adquiere, los Créditos Hipotecarios en su totalidad, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en cumplimiento de las obligaciones previstas en las Cláusulas 4 del Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. **SEGUNDA.- PRECIO.** El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios es de SETENTA MILLONES VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS, y queda integrado dentros del precio pactado para la compraventa de la Cartera Global, que asciende a SETENTA Y DOS MILLONES NOVENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS. La transmisión por parte del Cedente al Cesionario de los Créditos Hipotecarios, en los términos previstos en la Estipulación Primera, se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. No obstante lo anterior, las Partes han acordado la asignación de la parte correspondiente al Precio para cada uno de los Créditos Hipotecarios, tal y como se establece en documento que se adjunta a la matriz de la escritura que se inscribe, como Anexo III, sin que en ningún caso el Cedente preste garantía alguna sobre estos datos, salvo los expresamente garantizados en el Contrato de Compraventa y únicamente con el objeto de permitir la inscripción registral y la liquidación de impuestos en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, pero no obsta para que el Precio sea fijo, conjunto y único, entre los que se encuentra el valor de esta finca de CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS. **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio Total correspondiente a los Créditos Hipotecarios se ha realizado en el marco de la operación de compraventa de la Cartera Global -ascendiendo el precio de la Cartera Global a SETENTA Y DOS MILLONES NOVENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS, como se indica a continuación: la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramenet nº 2	Santa Coloma de Gramenet, 2ª	6 3 4	2316

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9488 Triplicado 133

cantidad de siete millones cuatrocientos cincuenta y seis mil cuatrocientos treinta y nueve euros y ochenta céntimos -el "Depósito", fue abonada por el Cesionario en la fecha de la firma del Contrato de Compraventa mediante transferencia bancaria por dicho importe a favor del Cedente desde la cuenta de origen titularidad del Cesionario abierta en Banco Santander con número de IBAN ES28 0049 2891 3129 1413 2378 a la cuenta de destino titularidad del Cedente abierta en Banco de Sabadell con número de IBAN ES68 0081 0602 6900 0103 3405. El Cedente otorgó la más firme y eficaz carta de pago a favor del Cesionario por el Depósito; la cantidad de sesenta y cuatro millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos veintiséis euros y veintinueve céntimos, equivalente al importe restante del Precio pactado para la venta de la Cartera Global, ha sido abonada por el Cesionario en la presente fecha como de indica a continuación: la cantidad de novecientos un mil setecientos setenta y seis euros con treinta y ocho céntimos mediante compensación por los cobros interinos netos -First Net Initial Collections- asociados a los Créditos transmitidos de conformidad con la cláusula 8.7 del Contrato de Compraventa; la cantidad de un millón doscientos sesenta y nueve mil doscientos nueve euros con ochenta y seis céntimos, que se corresponde con el precio agregado de las cesiones de remate formalizado entre las Partes en la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, ha sido abonado en esa fecha por el Cesionario al Cedente mediante treinta tranferencias, fotocopias de las cuales constan unidas a la matriz de la escritura que se inscribe; y, el importe restante, esto es, la cantidad de sesenta y dos millones cuatrocientos sesenta y tres mil doscientos cuarenta euros con cinco céntimos -equivalente al importe restante del Precio de la Cartera Global- se abona mediante transferencia, fotocopia de la cual consta unida a la matriz de la escritura que se inscribe. Se otorga en consecuencia la más completa y eficaz carta de pago por dicho precio. **CUARTA.- SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL.** Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Cedente en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas descritas en el Anexo 1 de la escritura que se inscribe. A los efectos anteriores, y en caso de ser requerido para ello por el Cesionario, el Cedente se compromete a firmar conjuntamente con el Cesionario un escrito dirigido al Juzgado que corresponda, acreditando la cesión efectuada, solicitando la personación del Cesionario en el procedimiento iniciado y el apartamiento del mismo del Cedente, de conformidad con lo previsto en la cláusula 13 del Contrato de Compraventa. **QUINTA.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA.** El Contrato de Compraventa no se verá en ningún caso afectado, modificado o limitado por la escritura que se inscribe y, en consecuencia, los derechos y obligaciones de las partes se mantendrán plenamente vigentes y serán efectivos de conformidad con los términos del mismo. En su virtud inscribo, al expresado crédito hipotecario, a favor de la entidad **"HOIST FINANCE SPAIN, S.L."** -Sociedad Unipersonal-, por título de cesión. Así resulta de la escritura otorgada en Madrid, el quince de diciembre de dos mil veintidós, ante el Notario Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, protocolo número 6504, a la matriz de la cual constan unidos los Anexos reseñados, cuya primera copia ha sido presentada a las 10 horas del día 2 de febrero de 2.023, según el asiento 1063 del diario 83. Practicada autoliquidación de la que archivo digitalmente carta de pago en su legajo correspondiente. Santa Coloma de Gramenet a veinticuatro de febrero del año dos mil veintitrés.