



CERTIFICACIÓN



ESTEFANÍA GONZÁLEZ IBÁÑEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VILANOVA I LA GELTRÚ N° UNO, COMO REGISTRADORA INTERINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES, Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en vista del anterior mandamiento, que se presentó a las 9 horas, del día 13 de agosto de 2020, asiento 305, Diario 96, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que en el tomo 1800 del Archivo, libro 566 de SITGES, folio 41, figura la finca de Sitges n°: 27.310, CRU:08107000595788, cuya descripción registral es la siguiente: **URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, con frente a la calle de Creueta, sin número, parcela trescientos cuarenta y dos-trescientos cuarenta y ocho-CUATRO, Urbanización Montgavina, partida Aiguadols del término municipal de Sitges, (clave 15 a). Con acceso, debido al desnivel existente en el terreno, desde caja de escalera y ascensor (que tienen una superficie construida de **veintisiete metros cuarenta decímetros cuadrados** y útil de **diecinueve metros treinta y nueve decímetros cuadrados**) ubicados en la planta cubierta de la propia vivienda que comunica directamente con la calle de la Creueta. Tiene además en esta planta una terraza de superficie setenta y cinco metros treinta y ocho decímetros cuadrados. Y consta de **PLANTA BAJA**, destinada a vivienda, con una superficie construida de noventa y cuatro metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados y útil de setenta y dos metros treinta y seis decímetros cuadrados, distribuidos en tres dormitorios, dos baños, vestidor, distribuidor y cuarto de plancha. **PLANTA PISO**, destinada a vivienda, con una superficie construida de ochenta y siete metros veinticinco decímetros cuadrados y útil de setenta y ocho metros noventa y un decímetros cuadrados, distribuidos en cocina, lavabo, dormitorio, comedor-estar, distribuidor y escalera. Tiene además en esta planta una terraza de superficie siete metros veintitrés decímetros cuadrados. Ambas plantas están comunicadas entre si mediante escalera interior y ascensor. Edificada sobre parte de un solar de superficie seiscientos cinco metros ochenta decímetros cuadrados, ocupando la edificación la superficie construida de noventa y cuatro metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados, destinándose el resto de terreno no edificado a jardín y piscina de la vivienda. Total superficie construida doscientos nueve metros trece decímetros cuadrados y total superficie útil ciento setenta metros sesenta y seis decímetros cuadrados, todo forma una sola finca. **LINDA:** frente, Sureste, con calle de la Creuta; derecha, entrando, Noreste, parcela trescientos cuarenta y dos-trescientos cuarenta y ocho-cinco; izquierda, Noroeste, parcelas trescientos cuarenta y dos trescientos cuarenta y ocho-tres; fondo, Suroeste, mayor finca de procedencia. **Referencia Catastral: 2360037DF0626S0001TE.**

- Dicha finca está inscrita a favor de **LA ENTIDAD SIR BUSINESS TRADE SL**, domiciliada en Cornellà de Llobregat, Avenida Baix Llobregat, número ciento diecisiete, tercero, con CIF número B.63.304.422, por **compra** mediante escritura otorgada en ESPLUGUES DE LLOBREGAT el 21 de Junio de 2005 ante su Notario DON JOSÉ VICENTE GALDÓN GARRIDO, que causó la inscripción 3ª de la finca de fecha 26 de Noviembre de 2005.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, ante el Notario Don José Vicente Galdón Garrido, el día 21 de Junio de 2005, según la inscripción 4ª, de fecha 29 de Noviembre de 2005.

SEGUNDO.- Que dicha finca está gravada con las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

CONDICIONES LICENCIA: La licencia de Obras concedida para la obra nueva declarada en la inscripción 4ª, queda **SUJETA** a las condiciones generales y las siguientes específicas: **Condicionar** la efectividad de la licencia de obras, es decir, al inicio de las obras: 1. Acreditación por parte del titular de la licencia de la constancia



C.S.V. : 208107125F2C6CE2

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

registral de que la edificación no se podrá utilizar hasta la finalización de las obras de la urbanización de acuerdo con el artículo 77.5 del Decreto 287/2003, por el se aprueba el Reglamento parcial de la ley 2/2002 de urbanismo. 2. La efectiva inscripción en el Registro de la propiedad de los terreno de titularidad municipal de cesión obligatoria y gratuita, de conformidad con el artículo 77.1.a) del Decreto 287/2003, por el cual se aprueba el Reglamento parcial de la Ley 2/2002 de Urbanismo. 3. La presentación correspondiente proyecto de ejecución, por duplicado y visado de conformidad con el proyecto básico. 4. La designación del contratista y la aportación de la documentación técnica en soporte digital (formato PDF), que resultan de la licencia. Sitges, 29 de noviembre de 2.005, según consta al margen de la inscripción 4ª.

HIPOTECA con rango de primera a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES en cuanto a LA TOTALIDAD, y en GARANTIA de un préstamo de QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL EUROS de principal; el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del once por ciento anual durante una anualidad, es decir, la cantidad de la cantidad de sesenta y tres mil ciento cuarenta euros; de la cantidad de cuarenta y dos mil setenta euros con ochenta y cinco céntimos para costas y gastos; y de la cantidad de ciento veintiséis mil doscientos ochenta euros, para intereses de demora; en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más 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. TASADA para caso de subasta en ochocientos sesenta y un mil euros y a efectos del Mercado Hipotecario en ochocientos veinte mil ochocientos treinta y cinco euros con veinticinco céntimos. VENCIMIENTO el 21 de Junio de 2038.- FORMALIZADA en escritura de fecha 21 de Junio de 2005 autorizada por el Notario DON JOSÉ VICENTE GALDÓN GARRIDO de ESPLUGUES DE LLOBREGAT.- INSCRITA en la inscripción 5ª, de fecha 1 de diciembre de 2005. MODIFICADA por las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª de esta finca y TRANSMITIDA en la inscripción 11ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", "SAREB".

NOVACION DE LA HIPOTECA de la inscripción 5ª de esta finca a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES en los siguientes términos: La Entidad deudora y acreedora, MODIFICAN las condiciones del préstamo hipotecario garantizado con la hipoteca que grava esta finca, según la inscripción 5ª, en cuanto a esta finca y tres fincas más, en lo que hace referencia al pacto 1º Bis Cuenta Especial, dándole una nueva redacción.- FORMALIZADA en escritura de fecha 13 de Abril de 2007 autorizada por el Notario DON JOSÉ VICENTE GALDÓN GARRIDO de ESPLUGUES DE LLOBREGAT.- INSCRITA en la inscripción 6ª, de fecha 18 de Mayo de 2007.

ACTA ENTREGA Y MODIFICACION DE LA HIPOTECA de la inscripción 5ª, modificada en la inscripción 6ª a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES: Caixa d'Estalvis del Penedés hace entrega a la prestataria del cuatro con treinta por ciento del principal del préstamo hipotecario pendiente de percibir, el cual recibe con plena conformidad el indicado importe. No obstante, siendo necesario acomodar el préstamo a las cláusulas y pactos de la escritura de préstamo hipotecario de referencia, se precisa que del importe total entregado se debía de haber amortizado la cantidad de trescientos treinta y ocho euros con ochenta céntimos, por lo que la prestataria hace entrega de dicho importe a Caixa Penedés. Asimismo, y dado, que con anterioridad a la escritura que se registra, la prestataria ya había amortizado la cantidad de siete mil cuatrocientos sesenta y cinco euros con setenta y siete céntimos del principal del préstamo, el capital pendiente de amortización a fecha de hoy, o sea, de la escritura que se inscribe, es de quinientos sesenta mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros con cuarenta y tres céntimos. Se hace constar que la cuota que deberá pagar la parte prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses será mensual, debiéndose satisfacer la primera el próximo día veintiuno de junio de dos mil nueve y las siguientes en la misma fecha de cada mes hasta la última cuota que se liquidará el día veintiuno de junio de dos mil treinta y ocho. Esta cuota está calculada al tipo de interés actualmente vigente, que es el cuatro coma novecientos tres por ciento nominal anual, dicho tipo se aplicará desde la fecha de la escritura que se registra hasta la liquidación que se efectuará en el mes de junio de dos mil nueve. CONDICION SUSPENSIVA: La novación modificativa contenida en la escritura que se registra, por acuerdo de ambas partes, se somete a la condición suspensiva de que en el momento del asiento de presentación en el Registro de la propiedad no exista obstáculo registral que impida la efectividad de la modificación manteniendo el



CERTIFICACIÓN



rango de la hipoteca.- **FORMALIZADA** en escritura otorgada en ESPLUGUES DE LLOBREGAT con fecha 17 de Junio de 2009 autorizada por el Notario DON JAIME DE MOTTA GARCÍA-ESPAÑA.- **CONSTITUIDA** en la inscripción 7ª, de fecha 17 de Octubre de 2009.

NOVACION DE LA HIPOTECA de la inscripción 5ª de esta finca a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES en los siguientes términos: Las entidades deudora y acreedora del préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 5ª, modificada por las inscripciones 6ª y 7ª, acuerdan modificar parcialmente el préstamo que causó dicha inscripción, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, en los términos siguientes: **AMORTIZACION:** El prestatario se compromete a reintegrar el principal del préstamo en el plazo de **trescientos cuarenta y dos meses** a contar desde el día **veintiuno de Diciembre de dos mil nueve**, de los cuales los veinticuatro primeros serán de carencia. Transcurrido el plazo de carencia, se deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de **ciento seis cuotas trimestrales** constantes, a satisfacer la primera el día **veintiuno de Marzo de dos mil doce**, y las siguientes en la misma fecha de cada trimestre sucesivo, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día **veintiuno de Junio de dos mil treinta y ocho**. El tipo de interés, durante la primera fase, que comprenderá desde el día veintiuno de Diciembre de dos mil nueve hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del **cinco enteros cincuenta centésimas por ciento nominal anual**. A partir de dicha fecha el tipo será variable más un diferencial. El tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo de **once por ciento nominal anual**. Se pacta un interés de demora a favor de Caixa Penedès al tipo del **diecinueve por ciento nominal anual**.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 29 de Diciembre de 2009 autorizada por el Notario DON MIGUEL ANGEL RODRÍGUEZ BARROSO de ESPLUGUES DE LLOBREGAT.- **INSCRITA** en la inscripción 8ª, de fecha 3 de Marzo de 2010.

HIPOTECA con rango de segunda a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, en **GARANTIA** de un préstamo de **CINCUENTA MIL EUROS** de capital; del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del **once por ciento anual** durante una anualidad; de la cantidad de **nueve mil quince euros** para costas y gastos; y de la cantidad de **diecinueve mil euros** para intereses de demora en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más 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 y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, y, por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos. **TASADA** para el caso de subasta en **ochocientos veinte mil ochocientos treinta y cinco euros** con veinticinco céntimos. **VENCIMIENTO** el 29 de Diciembre de 2041.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 29 de Diciembre de 2009 autorizada por el Notario DON MIGUEL ANGEL RODRÍGUEZ BARROSO de ESPLUGUES DE LLOBREGAT. - **INSCRITA** en la inscripción 9ª, de fecha 12 de Marzo de 2010.

HIPOTECA con rango de tercera a favor de BANCO SANTANDER SA en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, y en **GARANTIA** de: 1.- **CIENTO TREINTA Y UN MIL EUROS** importe del principal del préstamo que se dirá. 2.- Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras "TERCERA.- Intereses ordinarios" y "TERCERA BIS.- Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **doce enteros con setecientos catorce milésimas por ciento anual**, que asciende a **dieciséis mil seiscientos cincuenta y cinco euros con treinta y cuatro céntimos**. 3.- Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera "SEXTA.- Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de



C.S.V. : 208107125F2C6CE2

determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del diez por ciento anual, que asciende a treinta y nueve mil trescientos euros. 4.- veintiséis mil doscientos euros que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "OCTAVA.- Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. TASADA para caso de subasta y a efectos del Mercado Hipotecario en ochocientos cincuenta y un mil cuatrocientos setenta y tres euros. VENCIMIENTO el 30 de Marzo de 2031.- FORMALIZADA en escritura de fecha 4 de Marzo de 2011 autorizada por el Notario DON JUAN FRANCISCO BOISÁN BENITO de BARCELONA.- INSCRITA en la inscripción 10ª, de fecha 12 de Abril de 2011.

TRANSMISION DE ACTIVOS a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA (SAREB): Derecho de hipoteca constituido en la inscripción 5ª de esta finca, MODIFICADA por las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª y derecho de hipoteca constituido en la inscripción 9ª. La Entidad "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", HOY BANCO MARE NOSTRUM, S.A., es acreedora de los préstamos hipotecarios de referencia, que grava esta finca, en cumplimiento del deber legal de transmitir establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012 de 14 de noviembre y RD 1559/2012 de 15 de noviembre, por medio del contrato privado elevado a público en ESCRITURA autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza, el día veinticinco de febrero de dos mil trece, con el número 284 de protocolo, TRANSMITE los préstamos hipotecarios de referencia que gravan esta finca, a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARARIA, SOCIEDAD ANONIMA".- FORMALIZADA en ACTA COMPLEMENTARIA autorizada por el Notario de Esplugues de Llobregat, Don José Vicente Galdón Garrido, el dieciséis de enero de dos mil catorce.- CONSTITUIDA en la inscripción 11ª, de fecha 14 de Marzo de 2014.

Las cargas citadas están todas VIGENTES y SIN CANCELAR.

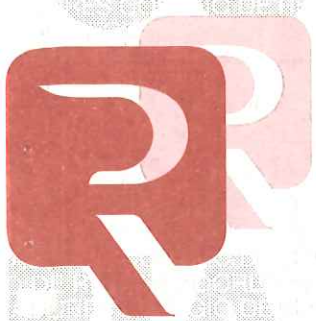
TERCERO.- Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

CUARTO.- Se deja extendida al margen de la inscripción 5ª de hipoteca, nota de haberse expedido esta certificación, cuya hipoteca ha sido modificada en las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª, y transmitida en la inscripción 11ª.

QUINTO.- Que de conformidad con el artº 353.3 del Reglamento Hipotecario se ha cancelado, por caducidad, una nota de afección fiscal.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 667 de La ley de Enjuiciamiento Civil esta certificación estará permanentemente actualizada.

SÉPTIMO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. CERTIFICO literalmente las cláusulas de la hipoteca que se ejecuta: inscripción 5ª "URBANA descrita en la inscripción 4ª. CARGAS: Las que resultan del Registro. TASADA para caso de subasta en ochocientos sesenta y un mil euros, y a efectos del Mercado Hipotecario en ochocientos veinte mil ochocientos treinta y cinco euros con veinticinco céntimos. La entidad "SIR BUSINESS TRADE, S.L.", cuyas circunstancias ya constan en la anterior inscripción, es dueña de esta finca, por Compra y Obra Nueva, según las inscripciones 3ª y 4ª; y constituye HIPOTECA sobre la misma y otras tres más a favor de la Entidad "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", con domicilio en Vilafranca del Penedés, Rambla Nostra Senyora, dos, con N.I.F. número G08169807, en GARANTIA de un préstamo de dos millones trescientos mil euros de principal, que recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra; el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del once por ciento anual durante una anualidad, es decir, la cantidad de doscientos cincuenta y tres mil euros; de la cantidad de ciento sesenta y ocho mil doscientos ochenta y tres euros con cuarenta céntimos para costas y gastos; y de la cantidad de quinientos seis mil euros, para intereses de demora; en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de



CERTIFICACIÓN



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. La finca del presente número **RESPONDE** de **QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL EUROS** de principal; el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del **once por ciento anual** durante una anualidad, es decir, la cantidad de **sesenta y tres mil ciento cuarenta euros**; de la cantidad de **cuarenta y dos mil setenta euros con ochenta y cinco céntimos** para costas y gastos; y de la cantidad de **ciento veinte seis mil doscientos ochenta euros**, para intereses de demora. El contrato se ha celebrado entre otros bajo los siguientes **PACTOS: CLAUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS.-1.- Capital del Préstamo.-** La entidad "SIR BUSINESS TRADE, S.L.", en lo sucesivo el prestatario, declara recibir en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, a título de préstamo la cantidad de **dos millones trescientos mil euros de principal**, que se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, queda ingresado en una cuenta especial en la propia CAIXA PENEDES, condicionada y sin interés, a nombre del prestatario, de la cual éste podrá disponer en la forma prevista en la cláusula siguiente. **1ª BIS.- Cuenta Especial.- 1 bis 1.-** El prestatario podrá disponer del **ochenta y cinco por ciento**, en lo sucesivo el porcentaje A, del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la cantidad de **un millón de euros** declara el prestatario recibirla en la fecha de la escritura que se inscribe, mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible a su nombre en la propia Caixa Penedes. b) En cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de cinco de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, Caixa Penedes podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a Caixa Penedes una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada Caixa Penedes, para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por Caixa Penedes los referidos informes de seguimiento de la obra, Caixa Penedes podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, Caixa Penedes también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. **1bis 2.-** El restante **quince por ciento del principal** del préstamo, en lo sucesivo el porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de obra, en la que se deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de cinco de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. **1 bis 3.** Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe.



C.S.V. : 208107125F2C6CE2

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

El prestatario se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de Amortización. Caixa Penedés estará expresamente facultada para exigir como condición previa a cualquier desembolso, que la escritura que se inscribe haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad y que las fincas no están afectas a ningún otro gravamen aparte de la presente hipoteca, lo que se le acreditará mediante la pertinente certificación Registral. Asimismo Caixa Penedés podrá rehusar hacer posteriores desembolsos en el caso que existan cuotas pendientes de pago, ya sea por capital o intereses, derivadas de la presente operación de préstamo.

2.- AMORTIZACION.- El prestatario se compromete a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de **treinta y tres años**, de los cuales los **tres primeros serán de carencia** sin que deba amortizarse principal. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, el prestatario, y en su caso, los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el principal del préstamo mediante el pago de **trescientas sesenta cuotas mensuales** constantes de **nueve mil seiscientos noventa y seis euros con ochenta y nueve céntimos** cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día **veintiuno de Julio 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 **VEINTIUNO DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y OCHO**. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, 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. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal del préstamo el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota C \times (1+i)^n \times i / (1+i)^n - 1$, 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 periodos que faltan hasta el vencimiento de la operación.

3.- INTERESES ORDINARIOS.- Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo 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 finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del **TRES POR CIENTO** nominal anual.

3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del 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 del primer período anual que comprende esta fase será el último que estuviere en vigor en el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el pacto de Revisión del tipo de interés. El tipo de interés nominal anual resultante de la revisión que se aplicará en ningún caso podrá ser inferior al **tres por ciento** ni superior al **diecinueve por ciento**. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período 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 aquellas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, 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.

3ª BIS.- REVISION TIPO DE INTERÉS.- Apartado A) Revisión del tipo de interés en la primera fase. El tipo de interés nominal anual a aplicar en el período de carencia será revisado cada año, tomando como tipo la **referencia interbancaria a un año EURIBOR**, publicada en el B.O.E.

Determinación del índice: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, 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. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de



CERTIFICACIÓN



revisión. **Margen a adicionar al índice de referencia:** el nominal publicado más el margen de sesenta y cinco centésimas de puntos porcentuales, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. **Índice sustitutivo:** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia EURIBOR, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal de las sucesivas anualidades, 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 cuatro de febrero de mil novecientos noventa y uno de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, B.O.E. del nueve de febrero de mil novecientos noventa y uno, 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 Ahorros, 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 por el 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 con periodicidad mensual en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice EURIBOR a un año nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada una de las anualidades 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. **Apartado B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase:** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés en la segunda fase, por haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios, I.R.P.H. definido en el apartado anterior. **Índice sustitutivo:** En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el párrafo anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, el tipo publicado por el Banco de España en el B.O.E., bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos", que se publica con periodicidad mensual en el B.O.E.. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia de los préstamos hipotecarios, I.R.P.H. nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada una de las anualidades 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, 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. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **Margen a adicionar al índice de referencia:** el tipo de interés nominal aplicable más **cero 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. **Apartado C) 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 efectos efectúa el Banco de España en el BOE. **Apartado D) 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 la siguiente anualidad, resultante de la revisión, el prestatario deberá comunicarlo a la Caixa Penedès 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, la Caixa Penedès podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **Apartado E) Responsabilidad de la parte deudora:** 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. **6.- INTERESES DE DEMORA.-** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hicieran efectivas a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de las mismas devengará día a día, desde el día siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Caixa Penedès al tipo resultante de **incrementar en cinco puntos** el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de producirse el impago. **6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES.-** Caixa Penedès podrá resolver de forma anticipada el contrato en cualquiera de los siguientes supuestos: a) Cuando el prestatario no abone a su correspondiente vencimiento a cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. 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 la escritura que se inscribe, resulta de una nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. 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 escritura que se inscribe. f) En caso de que por el prestatario no se abone la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada. 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. j) Si el prestatario no cumpliera, en su caso, la obligación de verificar por una entidad de control de la edificación, la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra. k) Si el prestatario no acreditara al tiempo del otorgamiento del acta de final de obra, la constitución, sin reservas, de las garantías que sean exigible al amparo de lo previsto en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. **CLAUSULAS CONTRACTUALES NO FINANCIERAS.- 8.- ACCION HIPOTECARIA.-** Caixa Penedès podrá reclamar el préstamo mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente de la acción hipotecaria, a cuyo fin, ambas partes **tasán** la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, en la cantidad señalada al principio del asiento, y la parte deudora designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de de la sociedad deudora, **Avenida Baix Llobregat número ciento diecisiete, tercero de Cornellà de Llobregat**, y en el momento de efectuarse la venta a terceros en el domicilio a efectos de notificaciones el de las propias viviendas. **8 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.-** Se pacta la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. **9.- SALDO RECLAMABLE.-** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique Caixa Penedès en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato. **10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca se hace expresamente extensiva a los muebles, frutos o rentas que detalla el artº 111 de la Ley Hipotecaria, a las acciones, obras o mejoras que detalla el artº 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera sí han sido efectuadas por el prestatario o por tercer poseedor si éste no se ha subrogado expresamente en las obligaciones del prestatario. **11.- POSESION Y ADMINISTRACION DE LA FINCA HIPOTECADA.-** Se pacta la administración y posesión interina. **14. ARRENDAMIENTO.-** El prestatario podrá arrendar la finca hipotecada con la única condición de que el contrato de arrendamiento a concertar cumpla el requisito de que la renta anual pactada sea tal que, como mínimo, su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del



CERTIFICACIÓN



dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y asimismo deberá contener cláusula válida de estabilización de la renta que tome como índice 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 artº 8 de la Ley 2/1981, de veinticinco de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. 16. **SINIESTRO.** En caso de que la finca hipotecada resultase afectada por un siniestro de cualquier género que la invalide como objeto de garantía, o que determine una pérdida de valor que represente más del veinte por ciento de su tasación, "Caixa Penedès" podrá considerar el presente préstamo como inmediatamente vencido. 18.- **CESION.**- "Caixa Penedès" podrá ceder a terceros todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato sin necesidad de notificación al prestatario, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artº. 149 de la Ley Hipotecaria. La **REPRESENTACION** de la Caixa Penedès la ostentan, Don Juan Francisco Garcia Regidor y Don Carlos Carrete Mula, mayores de edad, casados, el primero vecino de Cornellà de Llobregat y el segundo de Sant Boi de Llobregat, ambos en virtud del poder conferido en escritura autorizada por el Notario de Vilafranca del Penedés, Don Francisco Javier Ferreres Orti, el día veintiséis de Enero de dos mil cuatro, ampliados los límites de actuación mediante escritura autorizada por la Notario de Vilafranca del Penedés, Doña Eva María Fernández Medina, en fecha once de Octubre de dos mil cuatro, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuyas copias auténticas han sido exhibidas al Notario autorizante y cuyas facultades considera suficientes; y la entidad deudora está representada por Don Santiago Moreno Lorente, mayor de edad, separado judicialmente y vecino de Cornellà de Llobregat, obrando como administrador único en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Pedro Lecuona Orturaz en fecha treinta de Diciembre de dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, según escritura que luego se dirá. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", su derecho de hipoteca sobre esta finca, con las cláusulas de vencimiento anticipado que figuran en el cuerpo de la inscripción. Así resulta de la **ESCRITURA** otorgada el veintiuno de Junio de dos mil cinco ante el Notario de Esplugues de Llobregat, Don Jose Vicente Galdon Garrido, cuya primera, en la que consta diligencia de ratificación del mismo Notario de fecha veintiuno de Junio de dos mil cinco, se presentó a las nueve horas del día nueve de Septiembre último, asiento 2054, Diario 53, en cuyo asiento constan las operaciones de las otras fincas; y de escritura complementaria autorizada por el mismo Notario de Esplugues de Llobregat, el día trece de Septiembre último. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 8.826. Sitges, uno de Diciembre de dos mil cinco."

OCTAVO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de modificación de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. CERTIFICO literalmente las cláusulas de la modificación de hipoteca que se ejecuta: inscripción 6ª "URBANA: Descrita en la inscripción 4ª. Referencia catastral: 2360037DF0626S0001TE. CARGAS: las que resultan del Registro. Por acuerdo entre la sociedad deudora "SIR BUSINESS TRADE, S.L.", cuyas circunstancias y representación ya constan en los asientos de este Registro, y la entidad acreedora "Caixa d'Estalvis del Penedés", **MODIFICAN** las condiciones del préstamo hipotecario garantizado con la hipoteca que grava esta finca, según la inscripción 5ª, en cuanto a esta finca y tres fincas más, en lo que hace referencia al pacto 1º Bis Cuenta Especial, el cual en lo sucesivo, tendrá la

siguiente redacción: **1 BIS.- CUENTA ESPECIAL.- 1 bis 1.-** El prestatario podrá disponer del **noventa y cinco por ciento** -en lo sucesivo "**el porcentaje A**"- del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la Sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca. No obstante en el supuesto que la construcción de la finca que se hipoteca esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, Caixa Penedes podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1, c) de dicha Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a Caixa Penedes una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada Caixa Penedes, para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por Caixa Penedés los referidos informes de seguimiento de la obra, Caixa Penedes podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la entidad de control de calidad de la edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, caixa Penedés también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. . **1 bis 2.-** El restante **cinco por ciento** del principal del préstamo -en lo sucesivo "**el porcentaje B**"- será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución la constitución de los seguros exigibles al amparo de la propia Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de Caixa Penedés en el título traslativo del dominio en el que el aquí prestatario manifiesta haberlo percibido. **1 bis 3.** Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. El prestatario se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de Amortización. Caixa Penedés estará expresamente facultada para exigir como condición previa a cualquier desembolso, que la escritura que se inscribe haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad y que las fincas no están afecta a ningún otro gravamen aparte de la presente hipoteca, lo que se le acreditará mediante la pertinente certificación Registral. Asimismo Caixa Penedés podrá rehusar hacer posteriores desembolsos en el caso que existan cuotas pendientes de pago, ya sea por capital o intereses, derivadas de la presente operación de préstamo. La **REPRESENTACION** de Caixa Penedès la ostenta Don Juan Francisco Garcia Regidor y Don Carlos Carrete Mula, mayores de edad, mayores de edad, casados y vecinos de Cornellá de Llobregat y Sant Boi de Llobregat, respectivamente, en virtud de escritura otorgada el veintiseis de enero de dos mil cuatro ante el Notario de Vilafranca del Penedès Don Francisco Javier Ferreres Ortí, ampliada por otra autroizada por la Notario de Vilafranca del Penedés, Doña Eva María Fernández Medina, el once de Octubre de dos mil cuatro, inscritas en el Registro Mercantil, copia auténtica ha sido exhibida al Notario autorizante, que juzga con facultades representativas suficientes. En su virtud **INSCRIBO** la indicada modificación de hipoteca, en los términos expresados, en favor de "**CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**". Así resulta de la **ESCRITURA** autorizada por el Notario de Esplugues de Llobregat, Don Jose Vicente Galdon Garrido, el trece de Abril del año dos mil siete cuya primera copia, en la que consta **diligencia de**



CERTIFICACIÓN



ratificación del mismo Notario de fecha diecinueve de Abril de dos mil siete, ha sido presentada a las doce horas y quince minutos del día veinticinco de Abril del año dos mil siete según el asiento 361 del diario 62. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 2970. Sitges, dieciocho de Mayo de dos mil siete."

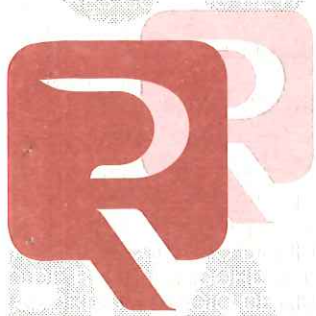
NOVENO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de modificación de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. CERTIFICO literalmente las cláusulas de la modificación de hipoteca que se ejecuta: inscripción 7ª "URBANA: descrita en la inscripción 1ª y su nota marginal de terminada la construcción. ACTA DE ENTREGA DE CAPITAL A PROMOTOR, HABIENDO FINALIZADO LA CARENCIA de la hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca modificada por la inscripción 6ª. Por acuerdo entre la parte prestataria la Compañía Mercantil "SIR BUSINES TRADE S.L." cuyas circunstancias y representación ya constan en los asientos de este Registro, y la entidad acreedora "Caixa d'Estalvis del Penedés", domiciliada en Vilafranca del Penedés con C.I.F G08169807 hasta la fecha de escritura del acta que se inscribe la parte prestataria ha dispuesto a su plena conformidad del noventa y cuatro coma setenta por cien del principal del préstamo hipotecario encontrándose pendiente de disposición el cinco coma treinta por ciento. Que con motivo del final de obra, es de interés de ambas partes realizar la entrega de parte del capital pendiente de desembolso por el que responde la finca del presente número de la siguiente forma.

PRIMERO.- Habiendo finalizado el período de carencia previsto en la escritura que causó dicha inscripción 5ª novada por la inscripción 6ª, Caixa Penedés y la parte prestataria acuerdan dejar sin efecto, el compromiso previsto en la cláusula 1ª Bis de la citada escritura, mediante el cual, una vez finalizado el período de carencia, no se realizarían mas entregas de capital a la prestataria y, en su virtud, Caixa d'Estalvis del Penedés hace entrega del cuatro coma treinta por ciento del principal del préstamo hipotecario pendiente de percibir, el cual recibe con plena conformidad el indicado importe. No obstante, siendo necesario acomodar el préstamo a las cláusulas y pactos de la escritura de préstamo hipotecario de referencia, se precisa que del importe total entregado se debía de haber amortizado la cantidad de trescientos treinta y ocho euros con ochenta céntimos, por lo que la prestataria hace entrega de dicho importe a Caixa Penedés. Asimismo, y dado, que con anterioridad a la escritura que se registra, la prestataria ya había amortizado la cantidad de siete mil cuatrocientos sesenta y cinco euros con setenta y siete céntimos del principal del préstamo, el capital pendiente de amortización a fecha de hoy, o sea, de la escritura que se inscribe, es de quinientos sesenta mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros con cuarenta y tres céntimos. SEGUNDA Se hace constar que la cuota que deberá pagar la parte prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses será mensual, debiéndose satisfacer la primera el próximo día veintiuno de junio de dos mil nueve por importe de cuatro mil doscientos catorce euros, y las siguientes en la misma fecha de cada mes por importe de dos mil seiscientos setenta y ocho euros con setenta y seis céntimos y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día veintiuno de junio de dos mil treinta y ocho. Esta cuota está calculada al tipo de interés actualmente vigente, que es el cuatro coma novecientos tres por ciento nominal anual, dicho tipo se aplicará desde la fecha de la escritura que se registra hasta la liquidación que se efectuará en el mes de junio de dos mil nueve, revisándose a partir de esa fecha en la forma y con los efectos previstos en la escritura de préstamo hipotecario antes indicada. 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 de la escritura de préstamo hipotecario de



referencia, estas cuotas, se modificaran, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. **TERCERA SALDO RECLAMABLE.-** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique Caixa Penedes en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se registra. **TERCERA BIS** Asimismo de conformidad con lo prevenido en los arts. 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Prestatario hace constar que desea que a partir de la fecha del acta que se inscribe, el domicilio para notificaciones y requerimientos sea el de la Compañía "Sir Business Trade S.L." domiciliada en Sitges, Carretera de las Costas número quince Local. La novación modificativa contenida en la escritura que se registra, por acuerdo de ambas partes, se somete a la **condición suspensiva** de que en el momento del asiento de presentación en el Registro de la propiedad no exista obstáculo registral que impida la efectividad de la modificación manteniendo el rango de la hipoteca. La **REPRESENTACION** de Caixa Penedés la ostenta Don David Clavaguera Roc y Don Carles Lligadas Bartria, mayores de edad, soltero y casado respectivamente y con domicilio profesional en Esplugues de Llobregat y Santa Coloma de Cervelló, se hallan facultados en virtud del poder que les fue conferido en escritura de fecha veintiséis de Enero de dos mil cuatro, ante el Notario de Vilafranca del Penedés Don Francisco Javier Ferreres Ortí, inscrita en el Registro Mercantil copia auténtica de dicho poder tiene a la vista el Notario autorizante y cuyas facultades considera suficientes para el acto que se inscriba realizada a dicho Registro, y cuyas facultades considera suficientes el Notario autorizante. En su virtud **INSCRIBO** la indicada **modificación de hipoteca**, en favor de la entidad **"CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES"** y **la referida entrega de capital**, en los términos expresados y con la indicada **condición suspensiva**. Así resulta de la **ESCRITURA** otorgada el diecisiete de junio de dos mil nueve, ante el Notario de Esplugues de Llobregat Don Jaime de Motta García- España, cuya copia autorizada electrónica se presentó a las quince horas cuarenta y tres minutos del día diecisiete de junio último, asiento 419 **prorrogado** del Diario 69. Presentada declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 4025. Sitges, diecisiete de octubre de dos mil nueve."

DÉCIMO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de modificación de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. CERTIFICO literalmente las cláusulas de la modificación de hipoteca que se ejecuta: inscripción 8ª "URBANA: Descrita en la inscripción 4ª y la nota marginal de terminación de obra, con la Referencia Catastral de la 6ª. CARGAS: las que resultan del Registro. Por acuerdo entre la parte deudora e hipotecante, la compañía "SIR BUSINESS TRADE, S.L.", cuyas circunstancias y representación ya constan en los asientos de este Registro, y la entidad "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", domiciliada en Vilafranca del Penedés, acreedora del préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 5ª, modificada por las inscripciones 6ª y 7ª, acuerdan modificar parcialmente el contenido de la escritura de préstamo hipotecario que causó dicha inscripción, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, en los términos siguientes: PRIMERO.- MODIFICACIÓN DE PACTOS. 2.- AMORTIZACION: El prestatario se compromete a reintegrar el principal del préstamo en el plazo de trescientos cuarenta y dos meses a contar desde el día veintiuno de Diciembre de dos mil nueve, de los cuales los veinticuatro primeros serán de carencia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter trimestral, siendo por tanto la primera el día veintiuno de Marzo de dos mil diez y las siguientes en la misma fecha de cada trimestre sucesivo. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el importe del principal dispuesto cada día por el tipo de interés pactado y dividiéndose el producto por treinta y seis mil. El cociente obtenido se adicionará a los otros cocientes del mismo cálculo de los demás días del plazo a liquidar, formándose con ello el total importe de los intereses a pagar. El plazo de carencia finalizará por cumplirse el periodo pactado

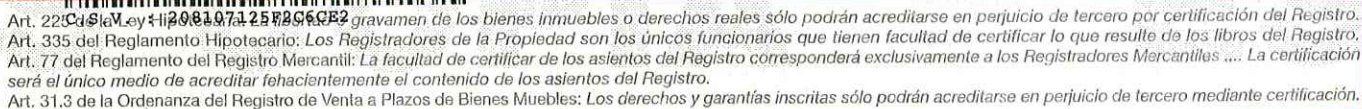


CERTIFICACIÓN



como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, el aquí prestatario, y en su caso, los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el principal del préstamo mediante el pago de ciento seis cuotas trimestrales constantes de **nueve mil novecientos sesenta y cinco euros con veintinueve céntimos** cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día **veintiuno de Marzo de dos mil doce**, y las siguientes en la misma fecha de cada trimestre sucesivo, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día **veintiuno de Junio de dos mil treinta y ocho**. En el supuesto que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día en que se cumpla el tercer mes desde la finalización del período de carencia, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Esta cuota se ha calculado al tipo de interés vigente y tomando como base el capital actual del préstamo, por tanto, si aconteciera cualquiera de las tres eventualidades siguientes: a) que no se dispusiera de la totalidad del principal del préstamo; b) que se capitalizaran intereses de conformidad con lo pactado en esta cláusula y en la cláusula de INTERESES ORDINARIOS; c) o bien se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS; el importe de estas cuotas se verá modificado en función de dichas variaciones de capital y/o de intereses. Sin perjuicio de lo anterior, el importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = C \times (1+i) \times i / (1+i)^n - 1$ 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 períodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. 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. 2 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, así como la compensación por cancelación anticipada. 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. Si la entrega anticipada se realizara durante el período de carencia, esta entrega se destinará en primer lugar y hasta donde alcance al pago de los Intereses a Capitalizar devengados y no satisfechos hasta ese momento, y el importe del exceso, caso de existir, a la amortización de capital. 3.- INTERESES ORDINARIOS: 3.1.- Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde el día **veintiuno de Diciembre de dos mil nueve** hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del **cinco enteros cincuenta centésimas por ciento** nominal anual. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del 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 del primer periodo anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. No obstante, el tipo de interés nominal anual resultante de la revisión que se aplicará al préstamo en ningún caso podrá ser inferior al **cuatro enteros cincuenta centésimas por ciento**. 3.3.- 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 aquellas en que, conforme, a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. **B)** Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fecha de liquidación. **C)** Los períodos de devengo son los trimestres que se inician el primero el día veintiuno de Diciembre de dos mil nueve y los siguientes en la misma fecha de cada trimestre sucesivo. **3ª BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma 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. **Índice sustitutivo.-** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de los sucesivos períodos de interés, 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 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera -B.O.E. del 9 de febrero de 1991-. 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 una 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 segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que entre en vigor el nuevo tipo del préstamo. **Margen a adicionar al índice de referencia.-** En el supuesto que el índice de referencia sea el interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de **dos con 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, **dos con 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 período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses de dicho período. **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 efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. **Disconformidad de la parte prestataria 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 Penedés 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, contado 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 Penedés podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **Responsabilidad de la parte deudora.-** El tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo de **once por ciento nominal anual**. **TERCERO.- INTERESES DE DEMORA.** El prestatario y Caixa Penedés acuerdan que en caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hicieran efectivas a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de las mismas devengarán día a día, desde el día 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 día siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por treinta y seis mil. 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 periódica 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. **CUARTO.- SALDO RECLAMABLE.-** Para el supuesto de reclamación



de noviembre, por medio del contrato privado elevado a público en ESCRITURA autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza, el día veinticinco de febrero de dos mil trece, con el número 284 de protocolo, TRANSMITE los préstamos hipotecarios de referencia que gravan esta finca, y dos fincas más, y los préstamos hipotecarios que gravan ocho fincas más, una de ellas del término Municipal de Sant Pere de Ribes, a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", "SAREB", sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana número ochenta y nueve, con C.I.F. A-86602158, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, por precio global de éste y todos los activos comprendidos en el contrato privado elevado a público en la indicada escritura según se desglosa en su Anexo 7.1. del indicado contrato. La representación de la Entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", la ostenta Don Angel Gabriel Gil Sevillano, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, como apoderado especial, en uso del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día trece de febrero de dos mil trece, con el número 467 de su protocolo. Y la Entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", "SAREB", está representada por Don Oscar García Maceiras, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, en su condición de apoderado, en el ejercicio de las facultades que le fueron atribuidas en escritura de poder especial de trece de febrero de dos mil trece, autorizada por el Notario de Madrid, Don José Manuel García Collantes, con el número 97 de su protocolo. Copias autorizadas de los citados documentos ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura de elevación a público de documento privado anteriormente citado. En su virtud y previa segregación y traspaso de la entidad acreedora, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca, MODIFICADA por las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª y el derecho de hipoteca constituido en la inscripción 9ª de esta finca, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", "SAREB", por su título de transmisión de activos. Así resulta de ACTA COMPLEMENTARIA autorizada por el Notario de Esplugues de Llobregat, Don José Vicente Galdón Garrido, el dieciséis de enero de dos mil catorce, cuya copia autorizada electrónica ha sido presentada a las catorce horas treinta y cuatro minutos del día dieciséis de enero de dos mil catorce, según el asiento 259 del diario 80, en cuyo asiento constan las operaciones de las otras fincas; y a la que se acompaña copia autorizada electrónica del CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, de fecha veinticinco de Febrero de dos mil trece, autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza, con el número 284/2013 de protocolo. Exento del impuesto. Sitges a catorce de marzo de dos mil catorce."

La presente certificación se extiende en nueve hojas de papel timbrado del Colegio de Registradores, número C18A16301828 y las ocho siguientes en orden correlativo.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún título que modifique lo consignado, firmo la presente certificación en Sitges a diecinueve de agosto de dos mil veinte.

Base:Declarada[] Fiscal[] D.A. 3ª nº2, inciso 2º Ley 8/1989[]

Nº Arancel: 1;2;3;4;-

Honorarios según factura

ESTEFANÍA GONZÁLEZ IBÁÑEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VILANOVA I LA GELTRÚ Nº UNO, COMO REGISTRADORA INTERINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES, Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que no se ha comunicado la expedición de esta certificación a la parte acreedora de la carga posterior -hipoteca de la inscripción 9ª-, por estar inscrita a favor de la misma entidad que es la parte demandante del adjunto mandamiento. Sitges a diecinueve de agosto de dos mil veinte.

ESTEFANÍA GONZÁLEZ IBÁÑEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VILANOVA I LA GELTRÚ Nº



CERTIFICACIÓN



C18A16301836

UNO, COMO REGISTRADORA INTERINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES, Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que de acuerdo con el artº. 689 de de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha hecho la comunicación al titular de la carga posterior, en el domicilio que resulta del Registro. Sitges a diecinueve de agosto de dos mil veinte.

ADVERTENCIAS

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro, lo que se hace constar para dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 13/2015, de 24 de junio.

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

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

-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 con 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 con 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 ESTEFANÍA GONZÁLEZ IBÁÑEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VILANOVA I LA GELTRU 1 a día veintisiete de Agosto del año dos mil veinte.

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



(*) C.S.V.: 208107125F2C6CE2

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



C.S.V. : 208107125F2C6CE2