



Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Arenys de Mar

Calle Auterive, s/n - Arenys De Mar - C.P.: 08350
TEL.: 936931004
FAX: 937957584
EMAIL: mixt4.arenys@xij.gencat.cat
N.I.G.: 0800642120188198078

Ejecución hipotecaria 858/2018 -C

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0515000006085818
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Arenys de Mar
Concepto: 0515000006085818

Parte demandante/ejecutante: LSF11 BOSON
INVESTMENTS S.A.R.L.
Procurador/a: Maria Jesus Gomez Molins
Abogado/a:

Parte demandada/ejecutada: DIEGO MERCHANT
FRANGANILLO
Procurador/a: Diego Sanchez Ferrer
Abogado/a: ISAAC PARICIO TOMAS

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

Ana Bernal Fernández, Letrada de la Administración de Justicia del Sección Civil.
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Arenys de Mar.

Al/ A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 858/2018 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L. con CIF N0050744B domiciliado en Calle desconocida, Tarragona contra DIEGO MERCHANT FRANGANILLO con DNI 46314382H domiciliado en Calle MILLET 30, 08397 - Pineda de Mar, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 201.623,45 € más 60.487,03 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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





FINCA Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pineda de Mar, en el tomo 1630, libro 369, folio 24 y con número 8451 de finca e inscripción 4ª.

Urbana- Casa de planta baja y un piso alto, cubierta de tejado, que ocupa una superficie edificada de cincuenta y dos metros cuadrados, y construida en el centro de una porción de terreno, en Pineda de Mar, "Ciudad Jardin Pine-Mar", calle Millet, número treinta, de superficie trescientos metros cuadrados, y que linda: por su frente, Norte, calle Millet; por su fondo, Sur, con resto de finca matriz; por sus lados de Oeste y Este, con resto de finca matriz de que se segregó.

Referencia Catastral: 4595504DG7049N0001KI

Que la hipoteca que se ejecuta en el presente procedimiento es la otorgada ante Notario Don Pedro Lecuona Ortizar, que fue, de Barcelona, el día 06 de julio de 2.007, con el número de protocolo 1.922, modificada y novada por escrituras de 28 de diciembre de 2011 y 20 de noviembre de 2014.

Se hace constar la sucesión procesal acordada en los presentes autos mediante Auto de 25-02-2021, adjuntándose a tal efecto testimonio de la citada resolución.

En Arenys De Mar, a 22 de febrero de 2023.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

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

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.





Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR
Calle Mossen Jacinto Verdaguer 17 bis 08397 Pineda De Mar Barcelona

Codi Segur de Verificació: HJFCOH59C3ANSOC0FPCSAQLK55005H8

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>

Signat per Bernal Fernández, Ana;

Data i hora 22/02/2023 11:13



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

MARTA VALLS TEIXIDÓ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR

GARBI 123 LOCAL A3 ZONA B
08397 - PINEDA DE MAR (BARNA)
Teléfono: 937671824
Fax: 937626601
Correo electrónico: pineda@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA SL

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF08098000078114-0809820048

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
PINEDA DE MAR
CERTIFICACIÓN

MARTA VALLS TEIXIDÓ
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR

C E R T I F I C O :

Que en virtud del precedente mandamiento expedido el día veintidós de febrero del año dos mil veintitrés, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 4 de Arenys de Mar, Ejecución Hipotecaria número 858/2018-C, que ha tenido entrada en este Registro en fecha nueve de marzo del dos mil veintitrés, con número de entrada 3137/2023, según el asiento número 1004 del tomo 76 del Diario, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca **8451 de PINEDA DE MAR**, Tomo: 2595 Libro: 685 Folio: 176 Anotación: C con código registral único **08098000078114**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

I.- Última descripción actualizada:

URBANA.- CASA de planta baja y un piso alto, cubierta de tejado, que ocupa una superficie edificada de **cincuenta y dos metros cuadrados**, y construida en el centro de una porción de terreno, en Pineda de Mar, "CIUDAD JARDIN PINE-MAR", calle Millet, número treinta, de superficie trescientos metros cuadrados, y que **LINDA:** por su frente, Norte, calle Millet; por su fondo, Sur, con resto de finca matriz; por sus lados de Oeste y Este, con resto de finca matriz de que se segregó.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

II.- Titularidad vigente y título/s:

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

DIEGO MERCHAN FRANGANILLO, con N.I.F. número 46.314.382-H, con domicilio en Barcelona, CALLE Olivera número 7, planta 2 , puerta 2 , código postal 8232, casado, en régimen de separación de bienes, es titular del dominio de esta finca por título de Herencia y Adjudicación, según la inscripción 4ª de fecha 10 de febrero de 2003, al folio 24, del Libro 369 del término municipal de Pineda de Mar, Tomo 1.630 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Barcelona, ante José Bauzá Corchs con número de protocolo 4461, el 28 de noviembre de 2002.

III.- Cargas y afecciones vigentes:

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

Cargas por procedencia:

NO hay cargas registradas

Cargas propias:

Hipoteca

Hipoteca constituida en la inscripción 5ª a favor de LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL, en garantía de un préstamo de **doscientos setenta y cinco mil euros** de principal; de intereses ordinarios de treinta y seis meses al tipo máximo del **once por ciento** anual; de intereses de demora hasta la cantidad máxima de **sesenta mil quinientos euros**; así como de la cantidad de **veinticuatro mil cuarenta euros** para costas y gastos. Constituida por un plazo de amortización de 144 meses, con fecha de vencimiento el 6 de Julio de 2019. Valor a efectos de **subasta**: cuatrocientos ochenta y un mil seiscientos noventa y cinco con dieciocho euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: La finca hipotecada. Escritura autorizada el seis de julio del año dos mil siete por el Notario de Barcelona don Pedro Lecuona Ortúzar, número 1922 de protocolo. Fecha de inscripción: veinticuatro de agosto del año dos mil siete.

Hipoteca constituida a favor de Caixa d'Estalvis del Penedès, por fusión a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A, según resulta de la inscripción 6ª de fecha 7 de marzo de 2.012, en virtud de la misma escritura que causa la subsiguiente inscripción 7ª, y por la inscripción 8ª de novación la titularidad del derecho de hipoteca corresponde a BANCO DE SABADELL, S.A.

El derecho de hipoteca ha sido cedido a LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L., mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don ANTONIO MORENES GILES, el dos de julio de dos mil veintiuno, número 899/2021 de protocolo, causante de la inscripción 9ª de fecha 1 de octubre de 2021.

Modificada esta hipoteca según la inscripción 7ª y 8ª.

Ampliación de Hipoteca

AMPLIADA y NOVADA por la inscripción 7ª la hipoteca origen de la inscripción 5ª a favor de LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL, en garantía de un préstamo de **treinta y cuatro mil ochenta y seis con setenta y nueve euros** de principal. Como consecuencia de la ampliación queda respondiendo por una total responsabilidad de trescientos nueve mil ochenta y seis con setenta y nueve euros de principal, sus intereses remuneratorios por el plazo máximo de una anualidad al tipo máximo del **once por ciento**; **veintisiete mil cuarenta y cinco con cincuenta y cuatro euros** por costas y gastos y **sesenta y siete mil novecientos noventa y nueve euros** con nueve céntimos para intereses de demora. Se fija como fecha para el vencimiento del préstamo el día 6 de julio del 2.022. Las partes acuerdan introducir un periodo de carencia de 36 meses, que se iniciará el 6 de diciembre de 2011 y finalizará el 6 de diciembre de 2014. El tipo de interés será del 4,95%. El índice de referencia será el EURIBOR más un margen de 2 puntos. Escritura autorizada el veintiocho de diciembre del año dos mil once por el Notario de Barcelona don Pedro Lecuona Ortúzar, número 2570 de protocolo. Fecha de inscripción: siete de marzo del año dos mil doce.

Novación Hipoteca

NOVADA por la inscripción 8ª la hipoteca origen de la inscripción 5ª, ampliada y novada por la 7ª, en los siguientes términos: con efectos desde 6 de Noviembre de 2014 habrá un "Periodo de carencia de amortización de VEINTICUATRO meses, finalizado el cual la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de SESENTA Y OCHO cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, siendo el vencimiento definitivo del préstamo el 6 de Julio de 2022. Interés hasta el 6 de noviembre de 2016 del 1,60%. Escritura autorizada el veinte de noviembre del año dos mil catorce por el Notario de Barcelona don Andrés Antonio Sexto Carballeiro, número 2054 de protocolo. Fecha de inscripción: treinta de enero del año dos mil quince.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO** a favor de **ESTADO**, que grava esta finca propiedad de **DIEGO MERCHAN FRANGANILLO** por principal **seiscientos veintitres mil quinientos setenta y tres con treinta y cuatro euros**; intereses **veinticinco mil novecientos treinta y nueve con noventa y tres euros**, costas devengadas de **seis mil euros**, y en junto la cantidad de **seiscientos cincuenta y cinco mil quinientos trece con veintisiete euros**, según diligencia de fecha 16 de junio de 2017, y en virtud de mandamiento de embargo de fecha 05 de julio de 2017, expedido por el/la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Barcelona de Barcelona, expediente número 081723399234R, que ha causado la anotación letra **B**, de fecha 27 de julio de 2017, al folio 175, del Libro 685, Tomo 2595, del término municipal de Pineda de Mar.

EXPEDIDA **CERTIFICACIÓN de dominio y cargas** de esta finca, en virtud del mismo mandamiento origen de la adjunta anotación preventiva de embargo letra **B**. Pineda de Mar, a 27 de Julio de 2017.

PRORROGADA esta anotación por cuatro años más, según mandamiento de fecha 26 de julio de 2021, causante de la anotación letra **C** de fecha 25 de octubre de 2021.

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 9, folio 176 del libro 685, tomo 2.595, de fecha 01 de octubre de 2021.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

V.- Operaciones complementarias:

Al margen de la hipoteca que se ejecuta que resulta de la inscripción 5ª, la 6ª de fusión, ampliada y novada por la 7ª, novada nuevamente por la 8ª y cedida por la 9ª de la finca de que ahora se certifica, **que se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora**, se extiende la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

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

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

"URBANA.- CASA de planta baja y un piso alto, cubierta de tejado, que ocupa una superficie edificada de cincuenta y dos metros cuadrados, y construida en el centro de una porción de terreno, en Pineda de Mar, "CIUDAD JARDIN PINE-MAR", calle Millet, número treinta, descrita en la inscripción tercera, por ser conforme con la del documento presentado. **CARGAS Y REFERENCIA CATASTRAL:** asientos anteriores y 9707603DF2890H0030UD. Libre de arrendatarios y manifestando que no tiene el carácter de domicilio familiar ni común de ninguna unión estable de pareja. DIEGO MERCHAN FRANGANILLO, para cuyas circunstancias personales me remito a la inscripción cuarta, y de conformidad con el documento presentado, ADQUIRIÓ el pleno dominio esta finca, por título de herencia y adjudicación, según resulta de dicha inscripción cuarta, y **AHORA**, la HIPOTECA a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, la cual ha venido utilizando con anterioridad las denominaciones de "CAJA DE AHORROS DEL PENEDES", "CAIXA PENEDES", "CAJA PENEDES", "CAIXA DEL PENEDES", "CAJA DEL PENEDES", "CAIXAPENEDES" o "CAJAPENEDES", Institución benéfico-social, fundada en el año 1.913, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nostra Senyora número dos, inscrita con el número 35 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular. 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 de 14 de Marzo de 1993, 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 veintitres de Noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, y veinticinco de Enero de mil novecientos noventa y uno, aprobados asimismo por el Departamento d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, el día cuatro de Abril de mil novecientos noventa y uno, inscrita con el número siete en el Registro de Caixes d'Estalvis de Catalunya, de la Direcció General de Política Financiera de la Generalitat de Catalunya y en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 1, Tomo 22.093, hoja número B-31131, con C.I.F G-08169807, debidamente **representada** por Pascual Bueno Llorio, mayor de edad, casado, vecino a los efectos de la escritura que se registra de Barcelona, calle Hospital 127, y con D.N.I. número 37.253.710-N, legitimado para otorgar escrituras de préstamos hipotecarios en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Vilafranca del Penedés, Don Francisco Javier Ferreres Orti, el veintiséis de enero de dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, inscripción 162"; copia auténtica autorizada de la misma ha sido exhibida al notario autorizante de la escritura que ahora se registra y se hallan transcritas en parte bastante; con sujeción a las siguientes **CLAUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS. 1.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** DIEGO MERCHAN FRANGANILLO, declara recibir en el acto de la escritura que ahora se registra y a su plena conformidad, a título de préstamo, de CAIXA PENEDES, la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS**, mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible de la propia Entidad. **2.- AMORTIZACION.** El prestatario se compromete, con carácter solidario en el caso de ser más de una persona, a reintegrar el principal del presente préstamo en el

plazo de **DOCE AÑOS**, mediante el pago de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO** cuotas mensuales constantes de **DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS**, cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día **SEIS DE AGOSTO DE DOS MIL SIETE** y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día **SEIS DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE**. El importe de las cuotas se obtendrán mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = Cx \frac{1+i-n}{1+i-n-1}$. 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. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por este contrato, reintegrado a CAIXA PENEDES el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se pactará. 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 amortizaciones parciales 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, devengarán en su caso, las comisiones que se detallan en la cláusula 4ª.

3.- INTERESES ORDINARIOS. La parte prestataria asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA DEL PENEDES a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a 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 préstamo se divide en dos fases: **3.1.-** En la primera fase, que comprenderá desde el día de la escritura que ahora se registra 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 OCHENTA Y CINCO POR CIENTO 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 periodos 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 último que estuviera vigente durante el periodo de carencia y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el pacto de **REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**. El tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo 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 periodo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del periodo por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por ciento el número de periodos 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 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 periodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en el día de hoy y los siguientes en la misma fecha de cada mes. En el ANEXO NUMERO UNO, incorporado y protocolizado con esta escritura de la cual forma parte, se hace constar, a efectos informativos, la Tasa de Interés Efectivo Anual Equivalente-T.A.E- que es del 3,116 por ciento.

3º BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. El tipo de interés nominal aplicable en la segunda fase para cada uno de los periodos 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 referencia interbancaria a una 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 índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará 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 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera - BOE del 9 de Febrero 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. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE - tasa anual equivalente -, sin conversión a nominal. En caso de tener que publicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancaria (EURIBOR) nuevamente publicado. **DETERMINACION DEL INDICE.** El índice de referencia que se tomará para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o el sustitutivo, será el correspondiente al cuarto mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión solo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA.** Si el índice de referencia fuera el interbancario a un año EURIBOR el tipo publicado más **UNO CON VEINTICINCO** puntos porcentuales, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH, se sumará el tipo publicado más **UNO CON VEINTICINCO** 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 señaladas en el pacto de AMORTIZACION. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutivo podrán reconocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el banco de España en el Boletín Oficial del Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de Caixa de 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 CAIXA PENEDÉS, 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 tipo de interés aplicables resultantes de la revisión:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a CAIXA PENEDÉS 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 las demás responsabilidades accesorias que acredite. **Responsabilidad de la parte deudora:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO ANUAL. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada, salvo que se haya acordado un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo establecido en el pacto de INTERESES ORDINARIOS de la presente. **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, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, 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 PENEDES al tipo resultante de incrementar en cinco puntos el 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. **6°BIS.- RESOLUCIÓN 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 del 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 en más de 25 por ciento, el arrendamiento del bien hipotecado por renta anual que su capitalización al tanto por ciento resulte de incrementar en DOS PUNTOS el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria e igualmente la percepción 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 están debidamente consignadas en el apartado de cargas; 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; 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. **7.-CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada en el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes del presente contrato, en garantía de la devolución del principal del presente préstamo de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS**, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE por ciento anual, durante TRES anualidades; de la cantidad de **VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS** para costas y gastos en perjuicio de tercero; y

de la cantidad de **SESENTA MIL QUINIENTOS EUROS** para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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, **DIEGO MERCHAN FRANGANILLO**, de conformidad con el artículo 217 del R.H., constituye hipoteca a favor de **CAIXA PENEDES**, que acepta sobre esta finca. **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 hipotecada, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS**, y la parte prestataria 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 finca de este número. **8. BIS. EJECUCIÓN 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 234.3 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 la cantidad de **TRESCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS**. c) La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la finca hipotecada. **9.-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 presente contrato. **10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.** La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el art. 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el art. 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 si han sido efectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. **11.- POSESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA.** Al iniciar la Caixa de Penedés cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los

gastos de administración que sean procedentes. **16.- SINIESTRO Y EXPROPIACIÓN.** En el caso de que la finca objeto de la presente hipoteca 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 Penedes podrá considerar el presente préstamo como inmediatamente vencido y procederá a liquidar con la compañía aseguradora la correspondiente indemnización, la cual se aplicará a la solvencia de los importes adeudados en razón del presente contrato hasta el límite equivalente a los dichos importes, con derecho a actuar frente a la compañía aseguradora en caso de desacuerdo acerca de la mencionada indemnización. Igualmente en caso de que la finca sea objeto de expropiación forzosa, Caixa Penedes estará legitimada para actuar frente a la administración expropiante promoviendo toda clase de recursos y percibiendo de la misma hasta donde alcance, el importe de la indemnización a que hubiera lugar en solvencia de todos los importes adeudados por el presente contrato que por la dicha eventualidad quedará inmediatamente vencido. **18.- CESIÓN.** Caixa Penedes podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. Los deudores manifiestan no encontrarse en situación alguna que implique la necesidad legal de recabar consentimiento ajeno para esta operación. Los deudores manifiestan constituir la vivienda común de la unión estable de pareja, formada por ambos. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES** su derecho de hipoteca, sobre esta finca, en los términos indicados y en especial las causas de resolución anticipada SEXTA BIS, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. Así resulta de una primera copia de la escritura expedida para la entidad prestamista autorizada por el Notario de Barcelona, don Pedro Lecuona Ortuzar, el seis de julio de dos mil siete, protocolo número 1922/2.007, que ha sido presentada en este Registro a las catorce horas y cincuenta y seis minutos del mismo día, según el asiento 3608 del Tomo 47 del Diario, retirado y aportado en plazo vigente. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. **PINEDA DE MAR**, a veinticuatro de agosto de dos mil siete."

Se transcribe literalmente la inscripción 6ª de fusión:

"El derecho de hipoteca de la inscripción 5ª, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES" corresponde hoy a "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", domiciliada en Madrid, calle Alcalá, veintiocho, con C.I.F. A-86104189, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, sección 8ª, folio 1, hoja M-511037, por cesión del conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero a la relacionada entidad, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, el catorce de septiembre de dos mil once, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca de la inscripción 5ª, a favor de "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." por título de cesión. Así resulta del Registro y de una copia de la escritura que causará la subsiguiente inscripción 7ª. **PINEDA DE MAR**, a siete de marzo del dos mil doce."

Se transcribe literalmente la inscripción 7ª de ampliación y novación:

"PRESTAMO HIPOTECARIO a favor de "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", a que se refiere la inscripción 5ª de esta finca, en garantía de un préstamo de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS, del cual quedan pendientes de amortizar CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS TREINTA Y UN CÉNTIMOS. De una parte, la

entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", con C.I.F. A86104189, domiciliada en Madrid, Calle Alcalá número 28, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28378, folio 1, Hoja número M-511037, y en unión de **DIEGO MERCHAN FRANGANILLO**, mayor de edad, de nacionalidad española, casado en régimen económico de separación de bienes, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Olivera, número 7, 2º, 2ª y con D.N.I./N.I.F. número 46.314.382-H, que adquirió esta finca por la 4ª, han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de la escritura de préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª, 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:

PRIMERO.- Ampliación del Préstamo.- 1.1.- Las partes aquí comparecientes, LA ENTIDAD y la parte PRESTATARIA, han convenido en la ampliación del capital del préstamo referido, por lo que **DIEGO MERCHAN FRANGANILLO** declara recibir en este acto y a su plena conformidad, a título de ampliación de préstamo, de LA ENTIDAD, la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible a su nombre abierta en la propia LA ENTIDAD. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS SE AMPLÍA** en la citada cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, siendo el principal total la cantidad de **TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHENTA Y SEIS EUROS SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. Como consecuencia de esta ampliación de capital, el principal del préstamo por el que responde/n la/s finca/s hipotecada/s descritas en el Dicen I anterior, se amplía hasta la cantidad de **TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHENTA Y SEIS EUROS SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de nuevo principal total. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte PRESTATARIA, **DIEGO MERCHAN FRANGANILLO**, constituye hipoteca a favor de LA ENTIDAD, que acepta, en función del importe ampliado, sobre la finca de este número, registral número anteriormente descrita y, en su caso, modifica la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora y por costas y gastos, pasando a ser la responsabilidad hipotecaria de la misma, desde ahora, la siguiente: por principal **TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, de sus intereses remuneratorios por el plazo máximo de una anualidad al tipo máximo del **ONCE por ciento anual**; por costas y gastos en perjuicio de tercero **VEINTISIETE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**; y para intereses de demora, asimismo en perjuicio de tercero, **SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS**, 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, 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 con el límite antes establecido para costas y gastos.

SEGUNDO.- Modificación de condiciones.- 2.1.- Una vez abonado el importe total del préstamo objeto de ampliación, dicho importe, por acuerdo expreso de ambas partes, se traspasa en esta misma fecha a una cuenta especial, condicionada y sin interés, abierta en la propia LA ENTIDAD, a nombre del PRESTATARIO, de la cual éste podrá disponer de la forma siguiente: **CUENTA ESPECIAL:** a) En cuanto a la cantidad de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS EUROS**, la parte PRESTATARIA declara recibirla en esta misma fecha y a su plena conformidad de LA ENTIDAD mediante ingreso del indicado importe en una cuenta disponible a su nombre en la propia

CAIXA PENEDÈS, por lo que a fecha de hoy el capital pendiente de devolución por la PRESTATARIA asciende a un importe de DOSCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS TREINTA Y UN CÉNTIMOS. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el principal del préstamo, es decir la cantidad de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** será disponible por la PRESTATARIA al finalizar el periodo previsto, en pactos posteriores, como de carencia para una parte del principal del préstamo. A tal efecto ambas partes pactan que dicha disposición se efectuará en cuenta abierta a nombre de la PRESTATARIA en LA ENTIDAD siempre y cuando se cumplan los dos siguientes condicionantes: 1º Que la PRESTATARIA haya solicitado la disposición del capital disponible ingresado en la cuenta especial como máximo cinco días hábiles anteriores a les fecha de finalización de la carencia. 2º Que la PRESTATARIA haya liquidado totalmente y con sus propios recursos en la fecha prevista, los intereses devengados y no liquidados en el periodo de carencia. En el caso que no se cumplan los dos condicionantes anteriores, el importe depositado en la cuenta especial será disponible con la única y exclusiva finalidad de satisfacer los intereses devengados y no liquidados en el periodo de carencia. A estos efectos la parte PRESTATARIA faculta ya desde ahora expresa e irrevocablemente a LA ENTIDAD al objeto que de forma automática e inmediata aplique el capital disponible en la cuenta especial al finalizar el periodo de carencia al pago de dichos intereses. Sin perjuicio de los requisitos de disponibilidad anteriormente acordados, del resto de garantías prestadas o que pudieran prestarse en un futuro, y de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte PRESTATARIA, ésta constituye en este mismo acto a favor de LA ENTIDAD, que acepta, un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que le corresponden como titular de la cuenta especial anteriormente indicada y el saldo en ella depositado. Esta prenda se constituye por la parte PRESTATARIA con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente préstamo así como el resto de obligaciones que actualmente tiene asumidas o pueda contraer en un futuro por ésta o cualquier otra operación concertada con LA ENTIDAD. En el caso que se produzca el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones garantizadas, LA ENTIDAD queda expresamente facultada por la parte PRESTATARIA para aplicar libremente y sin necesidad de previo aviso, las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial por haberse cumplido los requisitos previstos en los apartados precedentes de la presente cláusula, al pago de las obligaciones vencidas y exigibles. **2.2.- Modificación de la fecha de vencimiento.-** Las partes aquí comparecientes, LA ENTIDAD y la parte PRESTATARIA, **MODIFICAN** parcialmente la escritura de préstamo hipotecario, concretamente el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día seis de julio del dos mil diecinueve, tendrá lugar el día **seis de julio del dos mil veintidós**. **2.3.- Inclusión de un periodo de carencia de capital e intereses.-** Asimismo las partes acuerdan introducir un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de **treinta y seis meses** respecto de la cantidad de **CIENTO CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS** del principal dispuesto del préstamo. Este periodo de carencia se inicia el día **seis de diciembre del dos mil once**, inclusive, y finaliza el día **seis de diciembre del dos mil catorce**. Durante este periodo de carencia, los intereses sobre la parte del capital indicado se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo, liquidándose de una sola vez, cuando finalice el periodo de carencia previsto. Asimismo durante este periodo de carencia indicado anteriormente, el resto del principal dispuesto por importe de **CIENTO CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS**, seguirá amortizándose en cuotas mensuales constantes de capital e intereses que este capital devengue, a

satisfacerse la **primera** por un importe de **MIL EUROS TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS** el próximo día **seis de enero del dos mil doce** y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo por un importe de **MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS SESENTA Y UN CÉNTIMOS** hasta la finalización del periodo de carencia. Esta cuota está calculada al tipo de interés que se acuerda en el pacto siguiente, revisándose una vez finalizada la carencia en la forma y efectos previstos en los pactos siguientes de esta escritura. El importe de dichas cuotas se obtiene mediante la aplicación de la fórmula señalada en el pacto tercero de esta escritura, debiendo ser abonadas por la PRESTATARIA en la forma y efectos previstos también en el mismo. Asimismo, en el caso de que se produjera la cancelación o la resolución anticipada del presente préstamo en una fecha anterior a la del vencimiento del periodo de carencia, ya sea por cambio de entidad prestamista o por cualquier otro motivo de los previstos en la presente escritura y/o en la escritura de constitución de hipoteca, se liquidarán y capitalizarán los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, devengando el capital así obtenido los intereses por demora correspondientes. Los recibos a satisfacer por el prestatario y emitidos por LA ENTIDAD durante el periodo de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de liquidar, sin perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la presente escritura.

2.4.- Modificación del Tipo de Interés.- Asimismo, las partes aquí comparecientes, LA ENTIDAD y la parte PRESTATARIA, acuerdan que durante el periodo de carencia acordado anteriormente, que comprende desde el día **seis de diciembre del dos mil once**, inclusive, hasta el día de finalización del periodo de carencia, el tipo de interés que devengará la totalidad del capital prestado y pendiente de devolución será un tipo de interés fijo del **cuatro enteros noventa y cinco centésimas de entero 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 periodos 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 periodos 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 **REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS** acordada en esta escritura. 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 36.000. 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.

2.5.- Modificación del índice de revisión del Tipo de Interés.- Las partes comparecientes, LA ENTIDAD y parte PRESTATARIA, **MODIFICAN** el pacto 3BIS REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Dicen I de este documento, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **"3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Cuando finalice la primera fase de interés, el tipo de interés nominal aplicable a cada uno de los periodos de interés fijo sucesivos que comprende la segunda fase, 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, 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. **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 periodos 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), 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 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 periodo 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 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 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 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 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 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 LA ENTIDAD, 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 LA ENTIDAD exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si LA ENTIDAD 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 LA ENTIDAD 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 ENTIDAD 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, 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 establezca 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 **cuatro con veinticinco por ciento** ni superior al **catorce 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 periodo de interés correspondiente." **2.6.- BONIFICACIÓN AL TIPO DE INTERÉS EN PERIODO DE AMORTIZACIÓN.-** Asimismo, las partes aquí comparecientes acuerdan modificar el pacto de Reducciones por Margen de Vinculación acordado en la escritura de préstamo descrito en el Dicen I de este protocolo, y, caso que dicho pacto no se hubiere acordado en dicha escritura, acuerdan su incorporación con plenos efectos a partir del día de hoy. Dicho pacto, ya sea por modificación o nueva incorporación, de ahora en adelante tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **"3TER.- REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN.-** Sin perjuicio de lo hasta aquí establecido, LA ENTIDAD ha ofrecido a la parte PRESTATARIA la posibilidad, una vez finalizado el plazo de carencia acordado anteriormente para parte del capital, de aplicar reducciones al margen a adicionar al índice de referencia acordado en el pacto de "Revisión del Tipo de Interés" anterior, cuando corresponda la revisión del tipo de interés aplicable a cada periodo de interés, en función del nivel de vinculación que la parte PRESTATARIA mantenga en cada momento con LA ENTIDAD. Dichas reducciones se aplicarán siempre sobre el margen establecido en el pacto precedente. Todo ello de conformidad con lo que se determina a continuación: **3TER.1.- Vinculaciones básicas:** Para acceder al régimen de reducciones al margen a adicionar al índice de referencia pactado en esta escritura, será requisito indispensable que, durante los doce dos meses inmediatamente anteriores al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, o bien durante ocho meses anteriores a ese mismo mes, si se tratase de la primera revisión del tipo de interés efectuada desde el otorgamiento de la presente escritura, la parte PRESTATARIA haya cumplido simultáneamente todos y cada uno de los siguientes requisitos: a) La parte PRESTATARIA, caso de trabajar por cuenta ajena, haya mantenido domiciliada su/s nómina/s o pensión/es en una cuenta abierta en LA ENTIDAD y su/s importe/s o la suma de ellos sea superior al Salario Mínimo Interprofesional (SMI); o bien, caso de trabajar por cuenta propia, haya mantenido domiciliado el pago de su cotización al Régimen especial de autónomos de la Seguridad Social en una cuenta abierta en LA ENTIDAD. b) La parte PRESTATARIA haya mantenido contratada con la compañía Caixa Penedès Assegurances Generals, S.A. una póliza de seguro del hogar, modalidad "Oro". c) La parte PRESTATARIA haya mantenido contratada con la compañía Caixa Penedès Vida d'Assegurances i Reassegurances, S.A., una póliza de

seguro de vida, bajo cualquiera de las siguientes modalidades: "Penedès Vida Única" cuya prima quinquenal sea igual o superior a mil euros o "Temporal Renovable" o "Plan 10" cuya prima anual, para éstas dos últimas modalidades, sea igual o superior a doscientos euros. El cumplimiento de lo establecido en este apartado 3TER.1 comportará la aplicación de una reducción de cero con treinta puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3ºBIS anterior y posibilitará que la parte PRESTATARIA pueda acceder al resto de reducciones que se establecen a continuación: 3TER.2.- Se aplicará una reducción de cero con cinco puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto anterior de Revisión del Tipo de Interés cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con los requisitos establecidos en el párrafo 3TER.1, durante los doce meses inmediatamente anteriores al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, haya realizado operaciones de pago en comercios con las tarjetas de crédito que tenga contratadas con LA ENTIDAD, por un valor total igual o superior a tres mil seiscientos euros. 3TER.3.- Se aplicará una reducción de cero con cinco puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto anterior de Revisión del Tipo de Interés cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con los requisitos establecidos en el párrafo 3TER.1, en la fecha en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, mantenga contratada con LA ENTIDAD una cobertura de tipo de interés en su modalidad "Protección Interés Euribor". 3TER.4.- Se aplicará una reducción de cero con cinco puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto anterior de Revisión del Tipo de Interés cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con los requisitos establecidos en el párrafo 3TER.1, en la fecha en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, haya suscrito y mantenga la adhesión, en calidad de asegurado, a una póliza de seguros colectiva de Protección de Pagos de la que LA ENTIDAD sea tomadora y beneficiaria. 3TER.5.- Se aplicará una reducción adicional de cero con once puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto anterior de Revisión del Tipo de Interés cuando la parte PRESTATARIA haya cumplido con los requisitos establecidos en el apartado 3TER.1 y al menos en dos de los tres apartados 3TER.2, 3TER.3 y 3TER.4 anteriores. En cualquier caso, la suma de las reducciones a aplicar de conformidad con lo establecido en los apartados anteriores en ningún caso podrá ser superior a cero con cincuenta puntos porcentuales. Si llegado el momento de determinar el tipo de interés aplicable al periodo de interés correspondiente hubiesen cesado alguna o todas las condiciones que permitieron la aplicación de reducciones durante el periodo de interés anterior, éstas dejarán de aplicarse sin perjuicio de su nuevo restablecimiento cuando se dieren de nuevo las circunstancias necesarias para ello." 2.7.- **COMISIÓN DE MODIFICACIÓN.**- La presente modificación de condiciones financieras devenga a favor de LA ENTIDAD y a cargo de la parte PRESTATARIA, una comisión de modificación de **MIL CUARENTA Y DOS EUROS OCHENTA Y OCHO ÉNTIMOS**. Esta comisión se devenga, líquida y percibe por LA ENTIDAD en esta misma fecha. **TERCERO.-** Como consecuencia de las modificaciones operadas en la presente escritura, se hace constar que una vez finalizada la carencia, la PRESTATARIA satisfará el total capital pendiente de amortizar mediante el pago de **noventa y una cuotas constantes** de capital e intereses, a satisfacer la **primera** el día **seis de enero del dos mil quince** por un importe de **DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo hasta la última cuota que se liquidará el día **seis de julio del dos mil veintidós**. Esta cuota está calculada al tipo de interés actualmente vigente y en base al capital pendiente de amortización una vez finalizada la carencia en la fecha pactada en esta escritura. En el caso que 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. Las cuotas previstas anteriormente serán abonadas por el PRESTATARIO mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en LA ENTIDAD 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, LA ENTIDAD podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el PRESTATARIO, a solas o con terceros. 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 LA ENTIDAD 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 periodo de carencia, esta entrega anticipada se aplicará por el orden que a continuación se indica: 1º) Intereses del capital aplazado; 2º) Capital no aplazado; 3º) Capital aplazado. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las compensaciones que se detallan en el pacto cuarto bis de esta escritura. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) es el **cuatro coma seiscientos ochenta por ciento**. Se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E., el tipo de interés pactado para el periodo 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. Asimismo se han incluido las comisiones y demás gastos a cargo del PRESTATARIO como contraprestación al préstamo recibido. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el PRESTATARIO en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías. La fórmula utilizada para obtener la citada equivalencia, es la que se recoge en el Anexo V, de la Circular del Banco de España, nº 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 nº 13/1993, de 21 de diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado del 31 de diciembre de 1.993. **CUARTO.- COMISIONES.** El presente préstamo, en lo sucesivo, devengará a favor de C LA ENTIDAD y a cargo de la parte PRESTARIA las siguientes comisiones: a) En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca hipotecada, y éstos solicitasen a LA ENTIDAD la consiguiente subrogación hipotecaria; se devengará en favor de ésta una **comisión por subrogación del uno por ciento**, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de **SESENTA EUROS**. La dicha comisión se liquidará y percibirá por LA ENTIDAD en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria solicitada. b) Asimismo, en el caso de que el PRESTATARIO solicitara modificar las condiciones financieras o las garantías del préstamo, las cuales han condicionado su concesión, se devengará a favor de LA ENTIDAD una comisión por modificación al

tipo del uno coma quince por ciento, calculada sobre el importe del principal pendiente de amortizar del préstamo hipotecario de continua referencia, con un mínimo de **CIENTO CINCUENTA EUROS CON CERO CÉNTIMOS**, excepto en aquellas modificaciones para las que la ley establezca una comisión máxima, en cuyo caso el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable. La dicha comisión se liquidará y percibirá por LA ENTIDAD en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. c) En el supuesto que el PRESTATARIO no atendiera las cuotas de intereses y amortización de capital a que se ha hecho referencia con anterioridad, se devengará a favor de LA ENTIDAD una comisión de recuperación, por los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, de **TREINTA EUROS CON CERO CÉNTIMOS** por cada cuota impagada, a satisfacer en el momento en que se efectúe la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las Oficinas de CAIXA PENEDES durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este término sin mediar oposición expresa del TITULAR se entenderán tácitamente aceptadas quedando LA ENTIDAD en libertad para proceder a su modificación. **CUARTO BIS. COMPENSACIONES POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.** 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 causa, incluida la de cambio de entidad acreedora, se devengarán las siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento a favor de LA ENTIDAD y a cargo del PRESTATARIO, al tipo del uno por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente, la cual 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 LA ENTIDAD y a cargo del PRESTATARIO será del **cero coma 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 con veinticinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente. b) Una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de LA ENTIDAD y a cargo del PRESTATARIO, al tipo del **cinco por ciento**, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada se efectúa durante la primera fase de interés, si esta primera fase de interés tiene una duración superior a un año, y si genera una pérdida de capital para LA ENTIDAD. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989.

En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. **QUINTO.- INTERESES DE DEMORA.** El PRESTATARIO y LA ENTIDAD 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, que a estos efectos se entenderán capitalizados, 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 C LA ENTIDAD al tipo resultante de incrementar en **VEINTICINCO puntos** al que como nominal de la operación se ha pactado. 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 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 en la actualidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A. conserva su derecho a percibir intereses de demora. **SEXTO.- EJECUCIÓN 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 LA ENTIDAD 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 LA ENTIDAD 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 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 presente hipoteca y para cada una de las fincas hipotecadas, conste inscrito en último lugar en el Registro de la Propiedad como valor de tasación a efectos de subasta judicial, o en su caso, en las cantidades que constan como Valor de Tasación a efectos de Subasta en el pacto correspondiente 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 de **la propia finca hipotecada**. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **OCTAVO.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.-** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente, y de conformidad con el Artículo 240 del Reglamento Hipotecario admiten el carácter extintivo de la novación pactada en lo que fuera incompatible con el préstamo hipotecario originario. **DÉCIMO. CONDICIÓN SUSPENSIVA.-** A fin de mantener el rango de la hipoteca que por la presente se nova, la eficacia de las modificaciones contenidas en la presente escritura respecto a terceros hipotecarios, por acuerdo de ambas partes, se somete a la condición suspensiva

consistente en que en el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad no exista obstáculo registral que impida la efectividad de la modificación manteniendo el rango de la hipoteca. Por ello si se hubiese practicado cualquier asiento que pueda perjudicar el primer rango hipotecario de la presente novación, con excepción de la hipoteca constituida a favor de la propia LA ENTIDAD, que causó la inscripción 5ª y que consta detallada en la información registral protocolizada ambas partes contratantes solicitan expresamente del Sr./a Registrador/a de la Propiedad que se abstenga de inscribir la presente novación modificativa y devuelva este documento al presentante. Si no existiera ningún obstáculo registral, la condición suspensiva se considerará automáticamente cumplida y la presente escritura podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad, lo que expresamente solicitan ambas partes contratantes al/la Sr./a Registrador/a. Esta condición suspensiva ha quedado cumplida por la presente inscripción. La entidad acreedora obró debidamente **representada** por RAÚL GARCÍA INFANTE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, con domicilio profesional en Barcelona, calle Magallanes 62-68 y con D.N.I./N.I.F. número 52.402.626-R, debidamente facultado para el acto en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura autorizada por el notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, el día veintiuno de junio del dos mil once, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, copia auténtica de la cual ha tenido a la vista el notario autorizante de la que ahora se inscribe, quien lo considera con facultades suficientes para el acto que motiva la presente. En su virtud, dejó **AMPLIADO y NOVADO** el préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción 5ª, a favor de "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", en los términos indicados. Así resulta del Registro y de copia de la escritura autorizada por el notario de Barcelona don Pedro Lecuona Ortúzar, el día veintiocho de diciembre del dos mil once, acompañada de diligencia de subsanación extendida por el mismo notario autorizante el día veintitrés de febrero de este año, que ha sido presentada en este Registro a las nueve horas del día siguiente, según el asiento número 1.993 del tomo 56 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a siete de marzo del dos mil doce."

Se transcribe literalmente la **inscripción 8ª** de novación:

"**EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO** a que se refiere la inscripción 5ª de esta finca, novado y ampliado por la 7ª, a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., hoy BANCO DE SABADELL, S.A., por cesión parcial de activos y pasivos y demás elementos que integran el negocio bancario de Banco Mare Nostrum, S.A. a favor de Banco de Sabadell, S.A., formalizada en escritura autorizada por la Notario de Madrid, Ana López-Monís Gallego, el treinta y uno de mayo de dos mil trece, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 88ª; en garantía de un préstamo de TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS de principal. Cargas: la que resultan del Registro. Libre de arrendatarios. DIEGO MERCHAN FRANGANILLO, mayor de edad, casado bajo el régimen legal de separación de bienes, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Olivera, número 7, 2ª 2ª, con N.I.F. número 46.314.382-H; adquirió esta finca, de la que manifiestan no constituye su vivienda habitual, por título de compraventa, según la inscripción 4ª; y junto a "BANCO DE SABADELL, S.A.", domiciliado en Sabadell, Plaza Sant Roc, 20, con CIF A08000143, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 470, folio 67, hoja 1511; como titular del préstamo antes referido; ambas partes, al amparo de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, convienen la modificación de condiciones financieras del referido préstamo hipotecario, de acuerdo a los siguientes PACTOS: **Primero. Extinción del periodo de carencia de amortización en curso y disponibilidad del capital**

ampliado. Las partes pactan, de común acuerdo, y con efectos desde el día seis de noviembre de dos mil catorce, la extinción o finalización del periodo de carencia de amortización parcial de capital establecido en la escritura de ampliación y novación del préstamo hipotecario relacionado por un plazo de vigencia inicialmente previsto hasta el día seis de Diciembre de dos mil catorce. Como consecuencia de la finalización anticipada de la carencia pactada en el párrafo anterior, el Banco entrega a la parte prestataria la cantidad de QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, en concepto de disposición final de la ampliación de capital a que se refiere la inscripción 7ª, con la finalidad de satisfacer el pago de las cuotas vencidas y pendientes de pago del préstamo, los gastos de formalización de la escritura que se registra y los intereses devengados durante el periodo de carencia parcial, que se liquidan y son exigibles en la fecha de vencimiento anticipado del día seis de noviembre de dos mil catorce. Con esta disposición final y una vez liquidados y satisfechos los intereses devengados durante el periodo de carencia, el capital del préstamo pendiente de amortización a partir de la indicada fecha asciende a la cantidad de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS. **Segundo. 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 que se nova, en virtud de la cual, y con efectos desde la fecha indicada de seis de Noviembre de dos mil catorce, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. "Periodo de carencia. El capital pendiente del préstamo tendrá una carencia de amortización de VEINTICUATRO meses, durante cuyo periodo 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 periodo mensual vencido al que correspondan, o el anterior si fuere festivo. 2. "Duración y forma de amortización. Finalizado el periodo de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de SESENTA Y OCHO cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por periodos 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 seis de Diciembre de dos mil dieciséis y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día **seis de Julio de dos mil veintidós**. 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: $CUOTA \text{ DE AMORTIZACIÓN} = N \cdot i/p + [(1+i/p)^p \cdot t - 1] \cdot i$; i = interés nominal expresado en tanto por uno. p = periodos de amortización en un año. t = número de años del periodo 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 nº 0081-6552-18-000102311 que el prestatario mantiene 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 faculta 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, comisiones por gestión de reclamación de

cuotas impagadas 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 apartado anterior 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 las cláusulas y pactos de la escritura de préstamo inicial y posteriores modificaciones. 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 conviniera a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en 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 las cláusulas y pactos de comisiones de la escritura de préstamo inicial y posteriores modificaciones. **Tercero. Modificación de tipo de interés del periodo actual.** Los comparecientes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual periodo desde el pasado día seis de noviembre de dos mil catorce hasta la fecha de la próxima revisión que se realizará el día seis de noviembre de dos mil dieciséis, será del **uno coma sesenta por ciento**. Asimismo convienen que la cláusula de intereses de la escritura de modificación del préstamo hipotecario de la inscripción 7ª, permanecerá válida y subsistente en todos sus términos. **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 inicial, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la escritura que se registra. La entidad acreedora obra representada por JOSE-LUIS MARTIN HERNANDO, mayor de edad, Banca, con domicilio profesional en Barcelona, calle Joan Guell, números 175-187, con D.N.I. número 43.395.885-Z; en uso de las facultades que le resulta de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Jesús Benavides Lima, el treinta de mayo de dos mil trece, causante de la inscripción 1786ª en el mercantil, copia autorizada de la cual ha sido exhibida al Notario autorizante de la escritura que se registra y juzga suficiente las facultades representativas para el acto que se registra. En su virtud, **INSCRIBO** la referida NOVACION de la hipoteca de la inscripción 5ª, novada y ampliada por la 7ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Camilo-José Sexto Presas, actuando como sustituto por imposibilidad accidental y para el Protocolo de su compañero de residencia ANDRES SEXTO CARBALLEIRO, el veinte de noviembre de noviembre de dos mil catorce, que ha sido presentada en este Registro a las nueve horas del día siguiente, según el asiento número 498 del tomo 61 del Diario. Exento al pago del impuesto y archivada la carta de pago. **Pineda de Mar**, a treinta de enero de dos mil quince."

Se transcribe literalmente la **inscripción 9ª** de cesión:

"DESCRIPCION: CRU: 08098000078114. CASA descrita en la inscripción 3ª. CARGAS: las que resultan del Registro. BANCO DE SABADELL, S.A., es titular del derecho de hipoteca de la inscripción 5ª, ampliado y novado por la 7ª y novado por la

8ª, de esta finca. **TRANSMISIÓN: compraventa derecho de hipoteca:** Mediante la escritura que se dirá, dicha entidad BANCO DE SABADELL, S.A., en virtud de un contrato denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" suscrito el treinta de diciembre de dos mil veinte, y elevado a público el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte mediante póliza por el Notario de Barcelona, D. Raúl González Fuentes, con el número 858 de su libro registro de operaciones de la Sección A, novado en virtud de un contrato de novación suscrito en fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno y elevado a público en fecha de la escritura que se registra por mismo Notario autorizante del otorgamiento que motiva este asiento, **vende y transmite** dicho derecho de hipoteca, junto con otros créditos con garantía hipotecaria, a la compañía denominada LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L., quien acepta y adquiere. **Precio:** El precio total de la transmisión de los créditos hipotecarios, conjunto y único, asciende a la cantidad de CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS, de los que la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS corresponden al derecho de hipoteca de la inscripción 5ª, ampliado y novado por la 7ª y novado por la 8ª, de esta finca, según anexo que se protocoliza. Dicho precio es satisfecho por el comprador mediante transferencia. Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa y las operaciones en él contenidas, el comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al vendedor en relación con los créditos Hipotecarios. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud, se inscribe el derecho de hipoteca de la inscripción 5ª, ampliado y novado por la 7ª y novado por la 8ª, de esta finca, a favor de LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L., por título de cesión. **TÍTULO:** Así resulta del Registro y de una copia de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, ANTONIO MORENÉS GILES, el dos de julio de dos mil veintiuno, número 899/2021 de protocolo, que incorpora diligencia de misma fecha y acompañada de diligencias de fechas treinta de julio y ocho de septiembre de dos mil veintiuno. La EXTENSA es la inscripción 17ª de la finca número 11426, al folio 144 del tomo 2248 del archivo, libro 585 de esta villa. Pineda de Mar, a uno de octubre de dos mil veintiuno."

Y se transcribe literalmente la inscripción **EXTENSA de la 9ª de cesión:**

"DESCRIPCIÓN: CRU: 08098000110791. URBANA: FINCA VEINTICINCO. Vivienda en piso ático, puerta segunda, del edificio sito en Pineda de Mar, con frente a la calle de los Pirineos, número veintinueve, descrita en la inscripción 3ª y 13ª. **CARGAS:** las que resultan del Registro. CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es titular del derecho de hipoteca de las inscripciones 9ª y 11ª de esta finca. **CESIÓN:** La indicada titular segregó su negocio financiero en favor de Banco Cam, S.A.U., en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día veintiuno de junio del dos mil once, número 993 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, quedando dicho titular subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero. **FUSIÓN:** la indicada titular fue absorbida por Banco de Sabadell, S.A., banco que sucede íntegramente a título universal a la sociedad absorbida en todos sus bienes, derechos y obligaciones, en escritura autorizada por el notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, el día tres de diciembre del dos mil doce, número 8409 de protocolo; se inscribe las hipotecas a favor de la entidad resultante de las expresadas operaciones. **TRANSMISIÓN: compraventa derecho de hipoteca:** Mediante la escritura que se dirá, dicha sociedad BANCO DE SABADELL, S.A., domiciliada en Alicante, Avda Óscar Esplá, número 37, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 4070, folio 1, hoja A-156980, con

C.I.F. A-08000143; en virtud de un contrato denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" suscrito el treinta de diciembre de dos mil veinte, y elevado a público el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte mediante póliza por el Notario de Barcelona, D. Raúl González Fuentes, con el número 858 de su libro registro de operaciones de la Sección A, novado en virtud de un contrato de novación suscrito en fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno y elevado a público en fecha de la escritura que se registra por mismo Notario autorizante del otorgamiento que motiva este asiento, **vende y transmite** dichos derechos de hipoteca, junto con otros créditos con garantía hipotecaria, a la compañía denominada LSFIL BOSON INVESTMENTS S.Á.R.L., sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rue du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B249553, con C.I.F. número N00507448; quien acepta y adquiere. **Precio:** El precio total de la transmisión de los créditos hipotecarios, conjunto y único, asciende a la cantidad de CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS, de los que la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS corresponden al derecho de hipoteca de la inscripción 9ª, y DOS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS corresponden al derecho de hipoteca de la inscripción 11ª, de esta finca, según anexo que se protocoliza. Dicho precio es satisfecho por el comprador mediante transferencia bancaria de su importe total, conjuntamente con el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de la póliza de compraventa de créditos y otros derechos de crédito suscrita por las mismas partes e intervenida en el día de la escritura que se registra por el mismo notario autorizante, a favor del vendedor, con cargo a la cuenta que consta en el otorgamiento que se registra. Manifiestan las partes que la diferencia entre el importe del precio total señalado y el importe de la transferencia -ciento diez millones novecientos sesenta mil quinientos noventa y cuatro con sesenta y siete euros- se debe a que dicha transferencia engloba el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de las pólizas de compraventa de créditos unsecured y los créditos subpart suscritas por las mismas Partes e intervenida en el día de la escritura que se registra por el mismo notario autorizante. Con la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa y las operaciones en él contenidas, el comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al vendedor en relación con los créditos Hipotecarios. Mediante dos diligencias de fechas treinta de julio de dos mil veintiuno y ocho de septiembre de dos mil veintiuno, que se acompañan, se hace constar que LSFIL BOSON INVESTMENTS S.Á.R.L. ha encargado, a los efectos previstos en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, la gestión de los Créditos a la sociedad SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L, domiciliada en Madrid, Avda. Burgos, nº 12, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37153, folio 1, hoja M-663089, con CIF B66082629; que actuará como SERVICER. Dicha sociedad SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L, según resolución emitida por la Subdirección General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo de fecha veintiséis de julio de dos mil veintiún, se encuentra inscrita en el Registro estatal de empresas previsto en la Ley 2/2009 con el número 1002/2021 de la sección segunda y ha contratado con carácter previo a su inscripción en el mencionado Registro el preceptivo seguro al que se refiere el artículo 7 de la ley 2/2009 y que está vigente además el pago de la prima de dicho seguro, fotocopia de la resolución emitida Subdirección General de Coordinación, Calidad

y Cooperación en Consumo, así como del recibo justificativo del pago de la prima del seguro de responsabilidad civil se incorporan a las diligencias.

Representaciones: BANCO DE SABADELL, S.A. ha obrado representada por MÓNICA CAROLINA FERNÁNDEZ-MEJUTO RODRÍGUEZ, mayor de edad, empleada de Banca y con domicilio profesional en Alicante, Avda Óscar Esplá número 37, con DNI número 32.761.009-Q; en virtud de escritura autorizada día dieciocho de diciembre de dos mil catorce ante el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, Don Jesús Benavides Lima, con el número 3259 de protocolo de este último, que causó la inscripción 1921* en la hoja social; copia autorizada de la cual ha sido exhibida al notario autorizante del que resultan facultades representativas, que deberán ejercitarse con carácter mancomunado. Mediante diligencia al pie de la escritura que se registra de fecha dos de julio de dos mil veintiuno, se incorpora escritura de ratificación autorizada por el Notario de Barcelona, don Raúl González Fuentes, de fecha dos de julio de dos mil veintiuno, con el número 2853 de su protocolo, copia autorizada electrónica de la cual ha sido trasladada a papel por el notario autorizante de la escritura que se registra, el dos de julio de dos mil veintiuno, en la que comparece SERGIO SERRANO ESCOBERO, mayor de edad, divorciado, con domicilio profesional en Sant Cugat del Valles, calle Sena, 12, con DNI número 46335228-A, que interviene: 1- como apoderado mancomunado de Banco de Sabadell, S.A., en virtud de escritura autorizada día dieciocho de diciembre de dos mil catorce ante el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui como sustituto de su compañero de residencia, Don Jesús Benavides Lima, con el número 3259 de protocolo de este último, que causó la inscripción 1921* en la hoja social, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista dicho notario autorizante de la ratificación y juzga suficiente las facultades representativas para el otorgamiento de dicho acto; 2- como administrador mancomunado de la compañía SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L.U, con CIF B-33300518, con domicilio social en Sant Cugat del Valles, Parque de Actividades Económicas Can Sant Joan, calle Sena, 12, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 39.727, folio 69, hoja número B-352663, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Jesús Benavides Lima, el día catorce de abril de dos mil quince, bajo el número 1198 de protocolo e inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, inscripción 65*, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura de ratificación y a su juicio son suficientes las facultades representativas para el otorgamiento de dicho acto; 3- y como apoderado mancomunado de la compañía BANSABADELL FINANCIACION E.F.C., S.A., domiciliada en Sabadell, Plaza Catalunya, 1, 4*, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 6500, libro 5784, folio 69, hoja número 75979, con C.I.F. número A-58039553, dicha compañía confirió poder a favor de BANCO SABADELL, S.A. para ser ejercido por esta última, a través de cualquiera de sus apoderados, mediante escritura autorizada el veinte de julio de mil novecientos noventa y nueve, por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, con el número 3892 de protocolo, que causó la inscripción 296* en el Registro Mercantil de Barcelona. Y dicho Sergio Serrano Escobero fue apoderado, de forma mancomunada, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Ariel Sultán Benguigui, en sustitución de su compañero de residencia, Jesús Benavides Lima, el 18 de diciembre de 2014, número 3259 de protocolo, copia de la cual ha sido exhibida al notario autorizante, consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, inscripción 1921*. Copia autorizadas de dichas escrituras de poder ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura de ratificación y a su juicio son suficientes las facultades representativas para el otorgamiento de dicho acto. Y en su condición de administrador mancomunado de dichas compañías

complementa y **ratifica** integralmente la actuación de Mónica Carolina Fernández-Mejuto Rodríguez, entre otros, en el otorgamiento que motiva este asiento. Y LSF11 BOSON INVESTMENTS S.Á.R.L. ha obrado representada por PATRICK STEINHAUSER, mayor de edad, de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio a estos efectos en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rue du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo, con NIE número Y8582774Q, en virtud de poder especial conferido a su favor por el mismo como administrador de la sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Doña Martine Schaeffer día 15 de marzo de 2021 redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20210315-327917, apostillado por el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos el día 15 de marzo de 2021, copia del cual ha sido exhibido al notario autorizante de la presente. Mediante diligencia de fecha ocho de septiembre de dos mil veintiuno, que se acompaña, comparece RITA JAKOB, mayor de edad, de nacionalidad alemana, vecina de Madrid, con domicilio a estos efectos en la Avenida de Burgos, número 12, con NIE número X-3398561-N, como apoderada de LSF11 BOSON INVESTMENTS S.Á.R.L., en virtud de poder especial conferido a su favor por el mencionado Patrick Steinhauser, como administrador de la sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Doña Martine Schaeffer día quince de marzo de dos mil veintiuno redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20210315-327917, apostillado por el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos el día quince de marzo de dos mil veintiuno, siendo a juicio del Notario autorizante suficientes las facultades para la formalización de dicha diligencia; quien **ratifica** a todos los efectos el contenido de la escritura que motiva este asiento en virtud del poder que se ha reseñado, siendo a juicio del notario autorizante suficientes las facultades para el otorgamiento de dicha escritura. Dicho poder se incorpora a la mencionada diligencia. **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud, se inscribe el derecho de hipoteca de las inscripciones 9ª y 11ª de esta finca, a favor de **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.Á.R.L.**, por título de cesión. **TITULO:** Así resulta del Registro y de una copia de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, ANTONIO MOREÑES GILES, el dos de julio de dos mil veintiuno, número 899/2021 de protocolo, que incorpora mencionada diligencia de fecha dos de julio de dos mil veintiuno, que ha sido presentada en este Registro a las nueve horas del día doce de julio del presente año, según el asiento 1902 del Tomo 72 del Diario, acompañado de referidas diligencias de fechas treinta de julio y ocho de septiembre de dos mil veintiuno; en unión de instancia expedida en Sabadell, el veintiuno de enero de dos mil veintiuno, firmada por Eva Maria Serrano Cano, actuando en nombre y representación de Banco de Sabadell, S.A., presentada en este Registro a las dieciséis horas del día veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, según el asiento 3366 del tomo 72 del Diario. Exento al pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a uno de octubre de dos mil veintiuno."

VII.- Operaciones realizadas:

Canceladas las siguientes cargas por caducidad: Anotación de embargo letra A y sus dos notas marginales de expedición de certificación.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR a quince de marzo del año dos mil veintitrés.

ADVERTENCIAS

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

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

- 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@cupra.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA VALLS TEIXIDÓ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR a día quince de marzo del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 20809827EF3793C9

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).