Certificación Registral expedida por:

DAVID MELGAR GARCÍA

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE PALAFRUGELL

Calle Ample nº 10, Plt 1ª
17200 - PALAFRUGELL (GI)
Teléfono: 972305762
Fax: 972611000
Correo electrónico: palafrugell@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BRUMA PARTNERS, SOCIEDAD LIMITADA

con DNI/CIF: B16484180

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U05HZ56T**

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

DAVID MELGAR GARCÍA, REGISTRADOR/A DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE PALAFRUGELL , TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICO: Que de conformidad con la instancia recibida telemáticamnte por Bruma Partners, Sociedad Limitada, que fue presentada en este Registro a las 16:29:12 del día 26/01/2026, bajo asiento número 586 del Diario 2026, con el objeto de obtener la CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de la finca registral número 10701 DE PALAFRUGELL, HE EXAMINADO los Libros del Archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **10701 DE PALAFRUGELL**, al Tomo: 2741 Libro: 415 Folio: 210 Inscripción: 4ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

"URBANA.= NUMERO SEIS.- Apartamento sito en la planta segunda, escalera módulo "A" del Bloque número UNO, "GARBI" de la Urbanización "Calella Residencial", sita en Calella de Palafrugell, con una superfície útil de setenta y dos metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Se compone de comedor-estar, tres dormitorios, cocina, baño, aseo, vestíbulo, pasillo, tendedero y terraza. LINDA, mirando desde la fachada principal del edificio: frente, rellano de escalera y espacio común; derecha entrando, apartamento número once y espacio común; izquierda, apartamento número cinco y hueco de escalera; fondo, espacio común; sobre, el apartamento número cuatro; bajo, la cubierta del edificio. Le corresponde una CUOTA de participación de un entero, ochocientas sesenta y una milési.mas por ciento.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 17014000148808
Referencia Catastral: 4970120EG1347S0014ZJ

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

-- Doña **GLORIA NOGUER ROCA** con D.N.I. 37.313.333-L, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día catorce de Febrero del año mil novecientos noventa, por el Notario de Barcelona, Don Jaime M. de Castro Fernandez, causando la inscripción **4ª** de fecha veintiocho de Marzo del año mil novecientos noventa, al folio 210, del libro 415, tomo 2.741 del Archivo.

Don **JOSE TOMAS LLACAY** con D.N.I. 37.265.256-N, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día catorce de Febrero del año mil novecientos noventa, por el Notario de Barcelona, Don Jaime M. de Castro Fernandez, causando la inscripción **4ª** de fecha veintiocho de Marzo del año mil novecientos noventa, al folio 210, del libro 415, tomo 2.741 del Archivo. **Limitadas las facultades de administración y disposición.**

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL: 10695 DE PALAFRUGELL, INSCRIPCIÓN 1ª, DE FECHA DIECIOCHO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.
REGLAMENTOS DE COMUNIDAD
La finca antes descrita, como integrante en régimen de propiedad horizontal del complejo que forma la finca número 10.695, al folio 92 del Tomo 1.934 del Archivo, libro 237 de Palafrugell, inscripción 1ª, está sujeta a dicho régimen de propiedad horizontal y afecta a las normas y normas especiales de comunidad por las que se rige el total complejo. Escritura otorgada en Amer, a 26 de Abril de 1974, ante el Notario Don Julián Madera Flores. Inscripción 1ª, de fecha 18 de Junio de 1974. Modificada por la inscripción 2ª, de fecha 14 de Octubre de 1978, motivada por una escritura de ampliación de obra nueva y Normas de Comunidad otorgada en Girona, a 13 de Marzo de 1975, ante el Notario Don Eduardo Peña Belsa.

CARGAS DE LA PROPIA FINCA:

HIPOTECA
Gravada con una HIPOTECA a favor de CAIXA ESTALVIS PENEDES en garantia de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL EUROS de principal; intereses ordinarios de tres años al tipo inicial del seis enteros y veinticinco centésimas por ciento y hasta el máximo del once por ciento anual; de la cantidad de noventa mil ochocientos veinte euros por intereses de demora al tipo del diecinueve por ciento anual; y la cantidad de veintiun mil treinta y cinco euros para costas y gastos, por el plazo de veinte años, que comenzará a partir del día 24-05-2009 y finalizará el día 24-04-2029, constituida en escritura otorgada en BARCELONA ante el Notario Don JOSE RAMON MALLOL TOVA el veinticuatro de Abril de dos mil nueve, causante de la inscripción 6ª, al folio 210, del Tomo 2741, libro 415 de PALAFRUGELL, de fecha dos de Junio de dos mil nueve.
Valor de tasación: trescientos noventa y ocho mil ochocientos veinticinco euros.

En escritura otorgada en Madrid, a 2 de Marzo de 2.023, ante el Notario Don Antonio Morenés Gilés, se ha practicado la CESION DE LA HIPOTECA a favor de la Sociedad "SIROCCO LUX S.A", según resulta de la inscripción 12ª.

En escritura otorgada en Barcelona, a 28 de Agosto de 2.025, ante el Notario Don Ramon Garcia Torrent Carballo, se ha practicado la CESION DE LA HIPOTECA a favor de la Sociedad **"BRUMA PARTNERS S.L" Sociedad Unipersonal**, según resulta de la inscripción 14ª de fecha veintiuno de Noviembre de dos mil veinticinco.

CERTIFICACION:
"EXPEDIDA amb data d'avui la present CERTIFICACIO previnguda en l'article 688 de la Llei d'Enjudiciament Civil per raó del procediment d'execució sobre béns inmobles hipotecats número 228/2015, seguits en el Jutjat de Primera Instancia número DOS de LA BISBAL D'EMPORDA, assentament 757 del Diari 64. Palafrugell, 27 d'octubre de 2.015.". Nota al margen de la inscripción 6ª de hipoteca.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7ª y 10ª.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 12ª.

NOVACION HIPOTECA

EN ESCRITURA OTORGADA EN BARCELONA, A 16 DE MARZO DE 2.010, ANTE EL NOTARIO DON RICARDO MANEN BARCELO, SE MODIFICA EL PRESTAMO HIPOTECARIO CONSTITUIDO A FAVOR DE CAIXA D''ESTALVIS DEL PENEDES, de que trata la inscripción 6ª en los siguientes términos: MODIFICACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO.- 1.1.- CAIXA PENEDÈS y la parte PRESTATARIA, los consortes DON JOSE TOMAS LLACAY Y DOÑA GLORIA NOGUER ROCA, MODIFICAN parcialmente la escritura de préstamo hipotecario otorgada en Barcelona, ante el Notario Don José Ramón Mallol Tova, el día veinticuatro de Abril de dos mil nueve, y que motivó la anterior inscripción 6ª, concretamente el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día veinticuatro de Abril de dos mil veintinueve, tendrá lugar el día veinticuatro de Abril de dos mil treinta y uno. Asimismo las partes acuerdan incorporar un período de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día dieciséis de Marzo de dos mil diez, y finalizará el día veinticuatro de Febrero de dos mil doce. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera el próximo día VEINTICUATRO DE MARZO DE DOS MIL DIEZ, y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo. 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 de ONCE ENTEROS por ciento nominal anual (11%). Tipo de interés mínimo y máximo: El tipo de interés nominal anual aplicable en ningún caso podrá ser inferior al tres por ciento (3%) ni superior al diecinueve (19%) por ciento, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. AMORTIZACIÓN.- Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota mensual que, una vez finalizado el período de carencia, deberá pagar la parte PRESTATARIA para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, debiéndose satisfacer la primera el próximo día VEINTICUATRO DE MARZO DE DOS MIL DOCE, por un importe de MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 1.746,92), y las siguientes en la misma fecha de cada mes por un importe de MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 1.746,92), y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTICUATRO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y UNO. Esta cuota está calculada al tipo de interés actualmente vigente, que es del SEIS, VEINTICINCO POR CIENTO (6,25%) nominal anual; dicho tipo se aplicará desde el día dieciséis de Abril de dos mil diez, hasta el día VEINTICUATRO DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ, revisándose a partir de la dicha fecha en la forma y con los efectos prevenidos en este mismo contrato. En el caso de que se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS, estas cuotas, se modificaran, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. INTERESES DE DEMORA. El PRESTATARIO y CAIXA PENEDES acuerdan que en caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, 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 CAIXA PENEDES al tipo de diecinueve enteros por ciento (19%) nominal anual. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. Las partes tasan la finca hipotecada, 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, es decir, la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CERO CENTIMOS (398.825,00 EUROS). 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 Barcelona, calle Ausias March, número 71, ático-1ª. TOMO 2741 DEL ARCHIVO, LIBRO 415 DE PALAFRUGELL, FOLIO 212 VUELTO, FINCA 10.701, INSCRIPCION 7ª.

En escritura otorgada en Madrid, a 2 de Marzo de 2.023, ante el Notario Don Antonio Morenés Gilés, se ha practicado la CESION DE LA HIPOTECA a favor de la Sociedad "SIROCCO LUX S.A", según resulta de la inscripción 12ª.

En escritura otorgada en Barcelona, a 28 de Agosto de 2.025, ante el Notario Don Ramon Garcia Torrent Carballo, se ha practicado la CESION DE LA HIPOTECA a favor de la Sociedad **"BRUMA PARTNERS S.L" Sociedad Unipersonal**, según resulta de la inscripción 14ª de fecha veintiuno de Noviembre de dos mil veinticinco..

NOVACION Y AMPLIACION HIPOTECA:

EN ESCRITURA AUTORIZADA EN BARCELONA, A 28 DE SETIEMBRE DE 2.011, ANTE EL NOTARIO DON RICARDO MANEN BARCELO, SE AMPLIA Y MODIFICA EL PRESTAMO HIPOTECARIO DE CAIXA D''ESTALVIS DEL PENEDES de que trata las inscripciones 6ª y 7ª, EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

PRIMERO.- Ampliación de préstamo. 1.1.- Las partes aquí comparecientes, CAIXA PENEDÈS y la parte PRESTATARIA, han convenido en la ampliación del capital del préstamo de que trata las inscripciones 6ª y 7ª, por lo que DON JOSÉ TOMÁS LLACAY Y DOÑA GLORIA NOGUER ROCA declaran recibir en este contrato, y a su plena conformidad, a título de ampliación de préstamo, de CAIXA PENEDÈS, la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (€ 129.802,25) mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible a su nombre abierta en la propia Caixa Penedès. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL EUROS (€ 239.000) SE AMPLÍA en la citada cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (€ 129.802,25), siendo el principal total la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (€ 368.802,25). Como consecuencia de esta ampliación de capital, el principal del préstamo por el que responde la finca de este número hasta la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (€ 368.802,25) de nuevo principal total. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte PRESTATARIA, DON JOSÉ TOMÁS LLACAY Y DOÑA GLORIA NOGUER ROCA CONJUNTA Y SOLIDARIAMENTE en caso de ser más de una persona, de conformidad con el art. 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de CAIXA PENEDES, que acepta, en función del importe ampliado, sobre la finca de este número, 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 SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (€ 368.802,25), de sus intereses remuneratorios por el plazo máximo de una anualidad al tipo máximo de once enteros por ciento anual (11%); por costas y gastos en perjuicio de tercero TREINTA MIL CINCUENTA EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS (€ 30.050,61); y para intereses de demora, asimismo en perjuicio de tercero, CIENTO CUARENTA MIL

CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 140.144,85). Valoración de la finca: La finca descrita, ha sido valorada por la Sociedad de Tasación TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS, responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS (€ 398.825), tal y como se acredita en la Certificación. 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 CAIXA PENEDÈS a nombre del PRESTATARIO, de la cual éste podrá disponer de la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL: a) En cuanto a la cantidad de NOVENTA Y CUATRO MIL EUROS (€ 94.000), la parte PRESTATARIA declara recibirla en esta misma fecha y a su plena conformidad de CAIXA PENEDÈS, mediante ingreso del indicado importe en una cuenta disponible a su nombre en la propia CAIXA PENEDÈS, por lo que a fecha de este contrato el capital pendiente de devolución por la PRESTATARIA asciende a un importe de TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 327.859,39). b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el principal del préstamo, es decir la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (€ 35.802,25). 2.2.- Modificación de la fecha de vencimiento.- Las partes aquí comparecientes, CAIXA PENEDÈS 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 VEINTICUATRO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y UNO, tendrá lugar el día VEINTICUATRO DE SETIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SEIS. 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 DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS UN EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (€ 229.501,57) del principal dispuesto del préstamo. Este periodo de carencia se inicia el día veinticuatro de Setiembre de dos mil once, inclusive, y finaliza el día veinticuatro de Setiembre de 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 período y las fechas de devengo, liquidándose de una sola vez, cuando finalice el período de carencia previsto. Asimismo durante este período de carencia indicado anteriormente, el resto del principal dispuesto por importe de NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 98.357,82), seguirá amortizándose en cuotas mensuales constantes de capital e intereses que este capital devengue, a satisfacerse la primera por un importe de QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (€ 532,20) el próximo día veinticuatro de Octubre de dos mil once, y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo por un importe de QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (€ 586,51) hasta la finalización del periodo de carencia. 2.4.- Modificación del Tipo de Interés.- Asimismo, las partes aquí comparecientes, CAIXA PENEDÈS y la parte PRESTATARIA, acuerdan que durante el periodo de carencia acordado anteriormente, que comprende desde del día VEINTICUATRO DE SETIEMBRE DE DOS MIL ONCE, inclusive, hasta el día de finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará la totalidad del capital prestado y pendiente de devolución será un tipo de interés fijo de CINCO ENTEROS, VEINTE CENTESIMAS por ciento (5,20%) nominal anual. Transcurrida esta fecha se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última

revisión hasta el vencimiento final de la operación. 2.5.- Modificación del índice de revisión del Tipo de Interés.- Las partes comparecientes, CAIXA PENEDÈS y parte PRESTATARIA, MODIFICAN el pacto 3BIS REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario, 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 períodos 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 período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (EURIBOR). ÍNDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de los sucesivos períodos de interés, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como Índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). 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 tres con setenta y cinco (3,75) 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, tres con setenta y cinco puntos (3,75) puntos porcentuales. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo de once enteros por ciento anual (11%). TERCERO.- Como consecuencia de las modificaciones operadas en el presente contrato, se hace constar que una vez finalizada la carencia, la PRESTATARIA satisfará el total capital pendiente de amortizar mediante el pago de DOSCIENTAS SESENTA Y CUATRO cuotas, constantes de capital e intereses, a satisfacer la primera el día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE, por un importe de DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (€ 2.275,51), y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTICUATRO DE SETIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SEIS. 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. QUINTO.- INTERESES DE DEMORA. El PRESTATARIO y CAIXA PENEDES acuerdan que en caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, 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 CAIXA PENEDES 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. 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 CAIXA PENEDÈS 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 PENEDÈS, 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 la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CERO CENTIMOS (398.825,00 EUROS). 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. TOMO 3.368 DEL ARCHIVO, LIBRO 868 DE PALAFRUGELL, FOLIO 225 VUELTO, FINCA 10.701, INSCRIPCION 10ª DE FECHA 1 DE DICIEMBRE DE 2.011.

En escritura otorgada en Madrid, a 2 de Marzo de 2.023, ante el Notario Don Antonio Morenés Gilés, se ha practicado la CESION DE LA HIPOTECA a favor de la Sociedad "SIROCCO LUX S.A", según resulta de la inscripción 12ª.

En escritura otorgada en Barcelona, a 28 de Agosto de 2.025, ante el Notario Don Ramon Garcia Torrent Carballo, se ha practicado la CESION DE LA HIPOTECA a favor de la Sociedad **"BRUMA PARTNERS S.L" Sociedad Unipersonal**, según resulta de la inscripción 14ª de fecha veintiuno de Noviembre de dos mil veinticinco..

ANOTACIÓN EMBARGO
La finca antes descrita está gravada con un EMBARGO a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA contra JOSE TOMAS LLACAY y GLORIA NOGUER ROCA, en reclamación de la suma de VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS (22.269,40 Euros) de principal, más la cantidad de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS (6.680,82 Euros) fijada para intereses y costas, motivado por un mandamiento de fecha veintitrés de Febrero de dos mil quince expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Número treinta y ocho de BARCELONA, en los Autos número 290/2014, según su anotación letra F, al folio 105 vto., del tomo 3405 del Archivo, Libro 896 de PALAFRUGELL, de fecha cinco de Mayo de dos mil quince.

PRORROGADO por cuatro años más el embargo de que trata la anotación letra F, por la letra L.
PRORROGADO por cuatro años más el embargo de que trata la anotación letra F, por la letra Ñ.

ANOTACIÓN EMBARGO
EMBARGO a favor del **ESTADO**, sobre una mitad indivisa de la finca de este número, propiedad del obligado al pago Don **JOSE TOMAS LLACAY**, en reclamación de la cantidad de sesenta y siete mil diecisiete euros con sesenta y tres céntimos (67.017,63€) de principal, once mil cuatrocientos sesenta y cuatro euros con sesenta y nueve céntimos (11.464,69€) de intereses y tres mil trescientos cincuenta euros con cero céntimos (3.350,00€) para costas, en total OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (81.832,32€), motivado por un mandamiento de fecha veinte de Abril de dos mil quince, expedido por la Técnica Jefa Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria de Barcelona, con domicilio en calle Pedro IV, 453; diligencia de embargo número 081523335179C, según su anotación **letra G**, al folio 106 del Tomo 3405 del Archivo, Libro 896 de Palafrugell, finca 10.701 de fecha once de Mayo de dos mil quince.

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS, LA ANOTACION DE EMBARGO **LETRA G** POR LA ANOTACIÓN **LETRA K** QUE SIGUE, de fecha veintiocho de febrero de 2.019.

PRORROGADA POR OTROS CUATRO AÑOS MAS, LA ANOTACION DE EMBARGO **LETRA G**, POR LA ANOTACIÓN **LETRA O** QUE SIGUE.

CERTIFICACION
Por razón de la anotación de embargo letra G de embargo a favor del ESTADO, de fecha 11-05-2015, al margen de la misma, de igual fecha, se ha extendido nota de expedición de CERTIFICACION referente a las hipotecas, censos y gravámenes que gravan esta finca, prevenida en el párrafo segundo del artículo 121 del Reglamento de Recaudación.

ANOTACIÓN EMBARGO
EMBARGO a favor del ESTADO, sobre una mitad indivisa de la finca de este número, propiedad del obligado al pago Doña GLORIA NOGUER ROCA, en reclamación de la cantidad de noventa y nueve mil ciento ochenta euros con cincuenta y cinco céntimos (99.180,55€) de principal, mil setecientos cincuenta y siete euros con nueve céntimos (1.757,09€) de intereses y cuatro mil novecientos cincuenta y nueve euros con tres céntimos (4.959,03€) para costas, en total CIENTO CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO (105.896,67€), motivado por un mandamiento de fecha cuatro de junio de dos mil dieciocho, expedido por el Técnico Jefe Grupo Regional de Recaudación de la Agencita Tributaria de Granollers (Barcelona), con domicilio en calle Alvarez de Castro, 15-17; diligencia de embargo número 081823360968D, según su anotación letra J, al folio 107 del Tomo 3405 del Archivo, Libro 896 de Palafrugell, finca 10.701 de fecha veintiséis de junio de dos mil dieciocho.

Prorrogado la anotación letra J por la anotación letra N en fecha 12 de Setiembre de 2.022.

CERTIFICACION
Por razón de la anotación letra J de embargo a favor del ESTADO de fecha 26-06-2018, al margen de la misma, de igual fecha, se ha extendido nota de expedición de CERTIFICACION referente a las hipotecas, censos y gravámenes que gravan esta finca, prevenida en el párrafo segundo del artículo 121 del Reglamento de Recaudación.

PRÓRROGA EMBARGO
PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS la anotación de embargo letra G a favor del ESTADO tan sólo en cuanto EL PLENO DOMINIO DE UNA MITAD INDIVISA de la finca de este número, propiedad del obligado al pago Don JOSE TOMAS LLACAY, en reclamación de la suma de SESENTA Y SIETE MIL DIECISIETE EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (67.017,63€) de principal, ONCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (11.464,69€) de intereses y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (3.350,00€) para costas, en total OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (81.832,32€); motivado por un mandamiento de fecha once de febrero de dos mil diecinueve expedido por el Técnico Jefe Grupo Regional de Recaudación de la

Agencia Tributaria, Delegación Especial de Cataluña, Dependencia Regional de REcaudación de Granollers, motivado por la diligencia de embargo número 081523335179C, según su anotación letra K de la finca 10.701, obrante al folio 107 vuelto del tomo 3405 del Archivo, Libro 896 de Palafrugell, de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve.

PRÓRROGA EMBARGO
PRORROGADO por cuatro años más el EMBARGO a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, contra JOSE TOMAS LLACAY y GLORIA NOGUER ROCA, de que trata anotación letra F; según mandamiento de fecha siete de febrero de dos mil diecinueve, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Número TREINTA Y COHO de BARCELONA, por razón del Procedimiento de Ejecución de Títulos no judiciales número 290/2014, según su anotación letra L de fecha cinco de marzo de dos mil diecinueve, al folio 108 del tomo 3405 del Archivo, Libro 896 de PALAFRUGELL, finca registral número 10.701.

PRORROGA EMBARGO
Prorrogado por cuatro años más el EMBARGO a favor del ESTADO, sobre una mitad indivisa de la finca de este número, propiedad del obligado al pago Doña GLORIA NOGUER ROCA, de que trata la anotación letra J, motivado por un mandamiento de fecha 22 de agosto de 2.022, expedido por el Técnico Jefe Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria de Barcelona, con domicilio en Pz. Letamendi, 13-23, diligencia de embargo número 081823360968D, según anotación letra N de fecha 12 de Setiembre de 2.022.

PRORROGA EMBARGO
PRORROGADO nuevamente, por cuatro años más, la anotación de embargo letra F a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA **ahora a favor de "INTRUM INVESTMENT N°1 DAC"**contra JOSE TOMAS LLACAY y GLORIA NOGUER ROCA, según mandamiento expedido el diez de noviembre de dos mil veintidós por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Número treinta y ocho de BARCELONA, en los Autos número 290/2014, según anotación letra Ñ de fecha7 de Diciembre de 2.022. .

AFECCIÓN
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la Anotación Ñ de esta finca, obrante al folio 108 del tomo 3.405 del Archivo, libro 896, de fecha siete de diciembre del año dos mil veintidós.

PRORROGA EMBARGO
PRORROGADA por otros cuatro años más, la anotación de **EMBARGO letra G**, prorrogada por la letra K, a favor del **ESTADO**, contra el deudor Don **JOSE TOMAS LLACAY**, sobre la mitad indivisa de la finca de este número, mediante mandamiento de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintitrés, expedido por el Técnico Jefe de Grupo Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Cataluña de la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación R08852.32 de Barcelona, expediente con número de diligencia 081523335179C, según su anotación **letra O**, al folio 124, del tomo 3600 del Archivo, Libro 1.030 de PALAFRUGELL, finca registral número 10.701.

CESION HIPOTECA:

EN ESCRITURA OTORGADA EN MADRID, A 2 DE MARZO DE 2.023, ANTE EL NOTARIO DON ANTONIO MORENES GILES, LA HIPOTECA A FAVOR DE CAIXABANK S.A" de que trata las inscripciones 6ª, 7ª y 10ª, ha sido CEDIDA en todos sus derechos, a favor de la Sociedad "SIROCCO LUX S.A", en los términos siguientes:

PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. **"CAIXABANK S.A"**, domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, Números 2-4, en adelante, **"CaixaBank" o el "Cedente"**, con C.I.F A-08663619, **cede y transmite** a la Sociedad **"SIROCCO LUX S.A"**, (en adelante, **"Sirocco" o el "Cesionario"**) sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad sujeta a la Ley luxemburguesa,con domicilio social en 2 rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, debidamente inscrita bajo el número B273727 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo (*Registre de Commmerce et des Sociétés*) y con C.I.F. N-0250475-A, que **acepta y adquiere** los Créditos con Garantía Hipotecaria junto con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. Inscripción 12ª de fecha veintiséis de abril del año dos mil veintitrés, al Tomo 3600, Libro 1030, Folio 124.

En escritura otorgada en Barcelona, a 28 de Agosto de 2.025, ante el Notario Don Ramon Garcia Torrent Carballo, se ha practicado la CESION DE LA HIPOTECA a favor de la Sociedad **"BRUMA PARTNERS S.L" Sociedad Unipersonal**, según resulta de la inscripción 14ª de fecha veintiuno de Noviembre de dos mil veinticinco..

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 12ª de esta finca, obrante al folio 124 del tomo 3.600 del Archivo, libro 1.030, de fecha veintiséis de abril del año dos mil veintitrés.

CESION HIPOTECA:

La Sociedad **"SIROCCO LUX, S.A."**, **CEDE Y TRANSMITE** a la Sociedad Mercantil **"BRUMA PARTNERS, S.L." Sociedad Unipersonal** que **ACEPTA Y ADQUIERE**, el pleno dominio sobre el contrato de financiación y DERECHO DE CRÉDITO de que es titular frente a Don José Tomas Llacay Y Doña Gloria Noguer Roca, en su totalidad (y por la totalidad de la responsabilidad hipotecaria), de que trata las inscripcioones 6ª, 7ª, 10ª y 12ª, con todos y cada uno de sus derechos y obligaciones accesorios y garantías, entre ellas y a título meramente enunciativo y no limitativo, la Hipoteca. La presente Cesión produce plenos efectos traslativos, pasando el Cesionario a ser el único titular del Contrato de Financiación en cuya posición acreedora **se subroga plenamente.** Escritura de CESION otorgada en Barcelona, a 28 de Agosto de 2.025, ante el Notario Don Ramón García Torrent Carballo. Inscripción 14ª.Constituida por la inscripción 14ª de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veinticinco al Tomo , Libro , Folio .

AFECCIÓN
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 14ª de esta finca, obrante al folio del tomo del Archivo, libro , de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veinticinco.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES
NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por DAVID MELGAR GARCÍA registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE PALAFRUGELL a día treinta y uno de enero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 217014279F76956E

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).