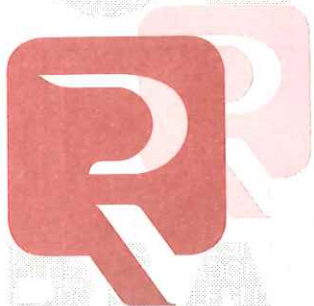




CERTIFICACIÓ



Don **ANTÓN CUQUEJO TRESGUERRAS**, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA NUMERO DOS Y SU DEMARCACIÓN. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en el precedente **mandamiento adicional al de fecha diez de junio de dos mil catorce**, *-que fue el que decretó la expedición de certificación, por motivo de la ejecución de la hipoteca de la inscripción 4ª, cuando en realidad, la correcta es la ejecución de la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª-*, librado el día treinta de octubre de dos mil veinte, por la Letrada de la Administración de justicia del Juzgado de Primera Instancia número tres de Igualada, Doña Meritxell Martín Valls, donde se sigue **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 851/2011 A, seguido a instancias de "BANCO DE SABADELL, S.A."** en el que se decreta se expida certificación de dominio y cargas, conforme el artº 688 de la LEC, sobre la finca **registral 11.662 de Piera**, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica **registral 11.662, de Piera**, con CRU nº 08088000203036, al folio 214, libro 297, tomo 1723, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: **"URBANA.- ENTIDAD NUMERO VEINTITRES.- PISO SEGUNDO PUERTA C de la escalera número 2, con acceso por el portal de entrada recayente a la calle Folch i Torres número 40, del inmueble sito en Piera.** Está destinado a vivienda con varias habitaciones, dependencias, servicios, y lavadero. Ocupa una total superficie construida de SETENTA Y SEIS METROS VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS, y una superficie útil interior de SESENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, más DOS METROS TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS de lavadero, aproximadamente. **LINDANTE:** por su frente, tomando como tal la calle Folch i Torres, con proyección vertical a dicha calle; por la derecha entrando, parte con rellano de la escalera y parte con la vivienda puerta D de igual planta y escalera; por la izquierda, con proyección vertical a la finca de Antonio Rife; y por la espalda, parte con rellano de la escalera, parte con patio de luz y parte con vivienda puerta B de igual planta y escalera. Tiene una CUOTA **GENERAL del DOS ENTEROS TREINTA Y CUATRO CENTESIMAS POR CIENTO**; y una CUOTA **PARTICULAR de la escalera del SEIS ENTEROS CUARENTA Y NUEVE CENTESIMAS POR CIENTO.** Referencia Catastral de la finca matriz de procedencia: 5776507CF9957N-0001/ML."

SEGUNDO.- Que la descrita finca **registral 11.662 de Piera**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **los consortes Don DANIEL LAINA LOZANO y Doña MARIA DEL MAR VARGAS CARRASCO**, -ambos con domicilio en Piera, calle Folch i Torre, 48 2ª C, Escalera 2-, **con CARÁCTER GANANCIAL, por título de compraventa**, en virtud escritura autorizada con fecha tres de septiembre de dos mil dos, por el Notario de Barcelona Don José Ramón Mallol Tova, (nº prot. 4635), según resulta de la **inscripción 3ª**, de fecha siete de octubre de dos mil dos, de la finca 11662, al folio 193, libro 256, Tomo 1620.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica **registral 11.662 de Piera**, se encuentra **gravada**

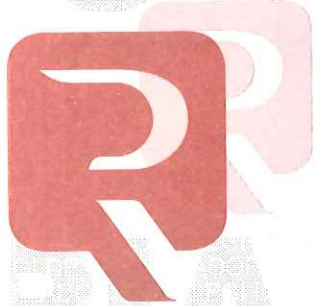
con las siguientes cargas:

a).- Por razón de procedencia de la finca 2709-duplicado de Piera, al tomo 1545, libro 225, folio 192, inscripción 11ª, fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y nueve, **sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal.**

b).- Gravada con una hipoteca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", constituida por la Compañía Mercantil Contratas Ges, S.A., en garantía de **SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCO EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS DE EURO** de principal, **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS UN EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO** de intereses ordinarios, **MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO** de intereses de demora, y **DIEZ MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS Y SETENTA Y UN CENTIMOS DE EURO** de costas y gastos, con un valor de tasación de **NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CENTIMO DE EURO**, constituida por un plazo de veintiocho años, en escritura de fecha dieciocho de junio de mil novecientos noventa y nueve, autorizada por el Notario Don José Ramón Mallol Tova, prot. 3725, según así resulta de la **inscripción 2ª**, de fechatreinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y nueve, de la finca número 11662 de Piera, al folio 193, del libro 256, tomo 1620. Habiéndose **SUBROGADO en dicho débito hipotecario, los consortes don Daniel Laina Lozano y doña Maria del Mar Vargas Carrasco, y MODIFICADO** en cuanto el tipo de interés que será inicial del cuatro coma veinticinco por ciento anual, y el plazo de amortización que será de **treinta años, a satisfacer la última cuota el día tres de septiembre de dos mil treinta y dos**, en virtud de una escritura otorgada en Barcelona, por el Notario Don José Ramón Mallol Tova, el día tres de septiembre de dos mil dos, prot. Nº 4635, según resulta de la **inscripción 3ª** de fecha siete de octubre de dos mil dos; de la finca 11.662 , al folio 193 vto. Del mismo tomo y libro.

c).- Gravada con una hipoteca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", constituida por don Daniel Laina Lozano y doña María del Mar Vargas Carrasco, en garantía de **CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS** de principal, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del **once por ciento anual** durante tres anualidades, de la cantitada de **nueve mil quince euros y dieciocho céntimos de euro** para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de **doce mil setecientos dieciséis 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; con un valor de tasación de **ciento veintiséis mil trescientos cuarenta euros y dieciocho céntimos de euro**, constituida por un plazo de **treinta años**, mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales a satisfacer la primera el día **tres de Octubre de dos mil dos** y la última el día **tres de Septiembre de dos mil treinta y dos**, en escritura de fecha tres de septiembre de dos mil dos, autorizada en Barcelona por el Notario Don José Ramón Mallol Tova (prot. Nº 4636), según así resulta de la **inscripción 4ª**, de fecha ocho de octubre de dos mil dos, de la finca número 11.662 de Piera, al folio 196, del libro 256, tomo 1620.

d).- Expedida certificación de título y cargas, con fecha seis de noviembre de dos mil veinte, de conformidad al artº. 688 L.E.C., en virtud de **mandamiento adicional al de fecha diez de junio de dos mil catorce**, -que fue el que decretó la expedición de certificación, por motivo de la ejecución de la hipoteca de la inscripción 4ª, cuando en realidad, la correcta es la ejecución de la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª-, librado el día treinta de octubre de



CERTIFICACIÓ



dos mil veinte, por la Letrada de la Administración de justicia del Juzgado de Primera Instancia número tres de Igualada, Doña Meritxell Martín Valls, donde **se sigue Procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 851/2011 A, seguido a instancias de "BANCO DE SABADELL, S.A."**, por motivo de la ejecución de la hipoteca que resulta de la inscripción 2ª, modificada y subrogado el débito hipotecario, por la inscripción 3ª, -y no de la hipoteca de la inscripción 4ª- según resulta de nota puesta al margen de la misma inscripción 3ª, de la finca 11662 de Piera, al folio 194, del libro 256, tomo 1620.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES: SIN ASIENTOS PENDIENTES.

CUARTO.- Que al margen de dicha **inscripción 2ª de hipoteca, modificada y subrogada por la siguiente inscripción 3ª**, de la finca de que se certifica, **registral 11.662 de Piera**, se ha hecho constar con fecha de hoy, nota/s de haberse expedido la presente certificación.

QUINTO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento a **que se refiere el inciso letra b) del apartado TERCERO** de esta certificación, se halla inscrita a favor de la **"CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES"**, se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según **traslado literal** de los asientos, **que resultan de las inscripciones 2ª y 3ª de la finca de que se certifica registral 11.662 de Piera, y por remisión a la inscripción EXTENSA, los demás pactos que resultan de la inscripción 2ª, de la finca 11.641 de Piera** - con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.P.-:

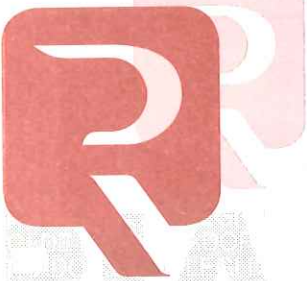
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA N° DOS	P I E R A	256	1620

NOTAS MARGINALES	FINCA N.º 11.662	N.º 16-S-02	193
------------------	------------------	-------------	-----

Esta finca junto con otras, queda afecta al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre T.P. Y A.J.D., quedando liberada en cuanto a 2.341.922,- pesetas o 14.075,23,- euros satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia con el n° 2437 de su legajo. Igualada, 31 de Agosto de 1986

2.
HIPOTECA

URBANA.- ENTIDAD NUMERO VEINTITRES. - PISO SEGUNDO, FUERTA C. de la escuela nº 2, con acceso por el portal de entrada recayente a la calle Polch i Torres nº 40, del inmueble sito en Pizarra, descrita en la anterior inscripción 1ª, sujeta al régimen de propiedad horizontal. CARGAS: Afecta a las revisiones por autoliquidación del impuesto, según resulta del apartado de cargas de la citada inscripción 1ª, según la cual la Compañía Mercantil "CONTRAMUS GES, S.A.", es dueña de esta finca por haberla inscrito a su favor como finca registral independiente en construcción, en la que constan sus circunstancias y representación, que son coincidentes con las expresadas en el documento que motiva



CERTIFICACIÓ



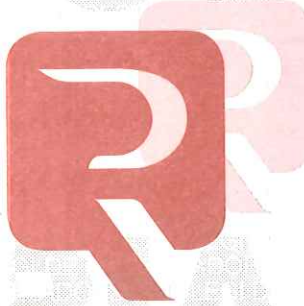
NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11662
La hipoteca de la adjunta inscripción 2ª queda MODIFICADA por la siguiente inscripción 3ª... Igualada, 7 de octubre de 2007. Mediante la escritura que motiva la siguiente inscripción 3ª se hace constar la entrega por parte de la "Caixa d'Estalvis del Penedès" al vendedor de la cantidad de doce mil quinientos un euro cinco céntimos de euro, correspondientes al veinte por ciento del principal del préstamo hipotecario que motivó la adjunta inscripción 2ª, en su fracción correspondiente a este apuramiento, pendiente de purgabil, el cual recibe con plena conformidad el indicado importe. Igualada, 7 de octubre de 2007. Cancelada por caducidad, la primera nota de afectación fiscal, de fecha 31 de agosto de 1999. Igualada a 4 de abril de 2007.	3ª Comprav. subrog. hipoteca modific.	la presente, y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e limitada en el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes de este contrato, constituyo HIPOTECA sobre esta finca y veintiséis más, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS, MILLORES DOSCIENTAS MIL PESETAS O UN MILLÓN OCHOCIENTAS VEINTISÉ MIL DOSCIENTAS TREINTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo de doce enteros por ciento anual durante tres anualidades, de la cantidad de CUARENTA Y SIETE MILLORES SEISCIENTAS MIL PESETAS O DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUARENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO para costas y gastos en perjuicio de tercero, incluyendo en ellos no solo los judiciales, sino también los extrajudiciales, y de la cantidad de OCHO MILLORES CUATROCIENTAS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y CUATRO PESETAS O CINCUENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS Y TRES CÉNTIMOS DE EURO para intereses de demora así mismo 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; 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 interviniente en su caso como representante del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos, RESPONDIENDO la finca de este número en concreto de DIEZ MILLORES CUATROCIENTAS MIL PESETAS O SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCO EUROS Y VEINTISEIS CÉNTIMOS DE EURO de principal, de TRES MILLORES SETECIENTAS CUARENTA Y CUATRO MIL PESETAS O VEINTIDOS MIL QUINIENTOS UN EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO de intereses ordinarios, de la cantidad de DOSCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE PESETAS O MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO para intereses de demora y de UN MILLÓN SEISCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS O DIEZ MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMO DE EURO para costas y gastos. Los otorgantes tasán el valor de las veintiséis fincas hipotecadas, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma global de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLORES CUATROCIENTAS SESENTA Y OCHO MIL PESETAS O DOS MILLORES SETECIENTAS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO, tasándose la finca de este número en concreto en la cantidad de QUINCE MILLORES SEISCIENTAS MIL PESETAS O NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO, siendo la tasación pericial global, de las fincas objeto de hipoteca, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, practicada designa como comitido para la práctica de empazamientos, requerimientos y modificaciones, inclusive de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el primer letrado de la causa, Sr. Carlos Masero Micolau, de Barcelona. Cumplidos los requisitos de la Orden de 5 de Mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS, la finca sobre esta finca EN CONSTRUCCIÓN, sujeta al régimen de propiedad horizontal. Es la finca inscrita en la inscripción 2ª, de la finca registral número 11641, al folio 106, de este mismo libro y tomo. Autoliquidado el Impuesto y archivado la carta de pago. Igualada, treinta y uno de Agosto de mil novecientos noventa y nueve. URBANA.- ENTIDAD NUMERO VEINTITRES. PISO SEGUNDO PUERTA C de la escalera número 2, con acceso por el portal de entrada recayente a la calle Folch i Torres número 40, del inmueble sito en Piera. Está destinado a vivienda con varias habitaciones, dependencias, servicios, y lavadero. Ocupa una total superficie construida de SESENTA Y SEIS METROS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS, y una superficie útil interior de SESENTA Y DOS METROS

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAJAMIENTO / REGISTRO	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA DOS	P I E R R A	256	1620

FINCA N.º 11.662

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	194
Cancelada por caducidad, la anterior nota de inscripción fiscal. Igualada a 15 de febrero de 2408.	CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, más DOS METROS TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS de lavadero, aproximadamente. LINDANTE: por su frente, tomando como tal la calle Folch i Torres, con proyección vertical a dicha calle; por la derecha entrando, parte con relleño de la escalera y parte con la vivienda puerta B de igual planta y escalera; por la izquierda, con proyección vertical a la finca de Antonio Rife; y por la espalda, parte con relleño de la escalera, parte con patio de luz y parte con vivienda puerta B de igual planta y escalera. Tiene una CUOTA GENERAL DEL DOS ENTEROS TREINTA Y CUATRO CIENTESIMAS POR CIENTO; Y UNA CUOTA PARTICIPAR de la escalera del SEIS ENTEROS CUARENTA Y NUEVE CIENTESIMAS POR CIENTO. Referencia Catastral de la finca matriz 2708-duplicada: 3776507/CR95978-0001/AD. Por razón de su procedencia de la finca treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y nueve, sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal. CARGAS: Por su procedencia: Afecta a la revisión por autoliquidación del Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según así resulta de las notas al margen de las inscripciones 9.ª de fecha 20 de julio de 1999, 10.ª de fecha 31 de agosto de 1999, 11.ª de fecha 31 de agosto de 1999 y 15 de enero de 2002, de la finca número 2709 de Píera, al folio 191, del libro 225, tomo 1345. Propia: Gravada con una hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis del Penedès, según así resulta de la inscripción 2.ª, de fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y nueve; Afecta al pago del Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según así resulta de nota de fecha 31 de agosto de 1999, extendida al margen de la inscripción 2.ª. La compañía mercantil "COMPTAGS GES SA", domiciliada en calle Maestro Nicolau, número 8, 1.º 1.ª de Barcelona con C.I.F. A08646308, representada por Don Jorge Serra Rodríguez, D.N.I./N.I.F. número 37.245.105-D, quien actúa en nombre y representación como administrador único de la Sociedad, cargo para el cual fue nombrado por plazo de cinco años, por acuerdo de la Junta General Ordinaria de accionistas, el día veintinueve de junio de dos mil uno, elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de esta ciudad, Don Juan Manuel Perelló Font, el día cinco de julio de dos mil uno, bajo el número 445 de protocolo, y que causó la inscripción 16.ª de la hoja social, transcrita en su parte bastante en la escritura que motiva la presente: es dueña de esta finca, por haberla inscrito a su favor como finca registral independiente, según la anterior inscripción 1.ª en la que constan sus circunstancias, y libre de arrendatarios, la VENDE, a los cónyuges Don DANIEL LLUCH LOZANO y Dña MARIA DEL MAR VARGAS CARRASCO, ambos mayores de edad, casados en régimen de Gananciales, vecinos de Píera, con domicilio en Calle Folch i Torres, 46 2.ª C Escalera 2 y con DD.NN.II./N.I.F. números 28.922.454-Y y 43.660.645-X, respectivamente, que compran y adquieren por mitad en común y proindiviso. A la vista de esta transmisión y de conformidad con lo pactado en la escritura de debitorio, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, domiciliada en Vilafraanca del Penedès, Rambla Nostra Senyora, 2, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 1, tomo 22093, hoja número B-31131, con C.I.F. G-091698074, representada por Don Julián Segura Diaz, mayor de edad, casado, vecino y domicilio a efectos de la presente en Gernollers, Plaza Maluquer i Salvador, número 13 y con D.N.I. número 38.447.268-P y Don José Miguel Sánchez Muñoz, mayor de edad, casado, vecino y domicilio a efectos de la presente en Barcelona, Rambla Catalunya, número 73 y con D.N.I. número 35.032.579-Z, el sr. Sánchez actúa en virtud de las facultades que constan en la escritura de poder otorgada ante el Notario de Vilafraanca del Penedès, Don César Martín Núñez, el día dos de junio de mil novecientos noventa y dos, número 1385 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 22.093, folio 55, hoja número B-31.131, inscripción 9.ª, y el sr. Segura en virtud de la escritura de poder autorizada en Vilafraanca del Penedès, Don César Martín Núñez, el dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y seis, con el número 2.107 de su protocolo, y que causó la inscripción 60.ª del tomo 22.093, folio 136, hoja número B-3131 del Registro Mercantil de Barcelona, transcritos en su parte bastante en la escritura que motiva la presente:	





CERTIFICACIÓ

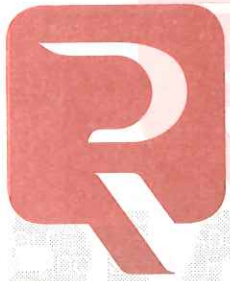


NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		hace ENTREGA al vendedor de la cantidad de doce mil quinientos un euros cinco céntimos de euro, correspondientes al veinte por ciento del principal del préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, en su fracción correspondiente al presente departamento, pendiente de percibir, el cual recibe con plena conformidad el indicado importe. El precio de la compraventa es el de CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS EUROS que el comprador satisface de la siguiente manera: a) En cuanto a cuarenta y cuatro mil doscientos veintinueve euros sesenta y cuatro céntimos de euro las retiene entregadas al vendedor con anterioridad a este acto, importe que éste confiesa recibido a su entera satisfacción. b) En cuanto a la cantidad de sesenta y dos mil doscientos setenta euros treinta y seis céntimos de euro correspondientes al importe pendiente de amortizar del principal por el que responde la finca de este número, por el gravamen hipotecario de su inscripción 2ª, lo retiene el comprador en su poder por ascensión de la deuda hipotecaria. Por todo ello, la parte compradora se ha subrogado en el débito hipotecario de referencia, en la parte del mismo correspondiente al departamento adquirido, manifestando expresamente que de las obligaciones que por esta subrogación asume responderá con carácter personal, solidario e ilimitado, de todo lo cual CAIXA PENEDÉS sólo quedará liberado de las obligaciones asumidas en virtud de la subrogación practicada por el completo cumplimiento de las mismas, o bien por subrogación en ellas de tercero adquirente de la finca hipotecada, tal subrogación deberá contar en todo caso con el expreso consentimiento de CAIXA PENEDÉS. Asimismo, de conformidad con lo prevenido en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el comprador hace constar que desea que a partir de esta fecha el domicilio para notificaciones y requerimientos sea el de la propia finca hipotecada, de lo que Caixa Penedés presta su conformidad. MODIFICACION DE LA HIPOTECA.- Una vez operada la subrogación, las partes aquí comprantes, Caixa Penedés y Comprador, MODIFICAN parcialmente Y, solo en relación a la finca de este número, en lo que hace referencia al pacto 2º "Amortización", pactos 3 de Intereses Ordinarios y pacto 3 bis "Revisión del tipo de Interés", los cuales, en sucesivo, tendrán la siguiente redacción: Pacto 2.- Amortización.- El prestatario se compromete a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de treinta años. El prestatario, deberá amortizar el capital pendiente de amortizar del préstamo mediante el pago de cuarenta y seis cuantías sesenta cuantías constantes de treinta y seis euros treinta y seis céntimos de euro cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día tres de octubre de dos mil dos y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día tres de octubre de dos mil treinta y dos. Esta cuota está calculada al tipo de interés nominal anual, dicho tipo vigente, que es del cuatro por ciento, que motiva la presente y hasta la liquidación que se practicará en el mes de dicha fecha en la forma y con los efectos previstos en esta misma escritura. 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 prevista en esta misma escritura, esta cuota, se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por este contrato, reintegrando y no satisfechos. Asiste asimismo el prestatario para 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. Pacto 3 Intereses Ordinarios.- El prestatario asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a la Caixa Penedés a razón del tipo nominal que indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto revisión tipo de interés, a

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA DOS	P I E R A	256	1620

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.662	195
		satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura hasta la liquidación actual, el tipo de interés que devengará el préstamo será el actual del próximo año por ciento anual anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera 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 aplicará a cada uno de estos periodos se determinará según el sistema establecido en el pacto de "Revisión del tipo de interés". 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 antes reseñado y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de periodos 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 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 la escritura y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3º RIS.- REVISIÓN 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, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.), definido en la Resolución del 4 de Febrero de 1.991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. de 9 de Febrero de 1.991), el cual constata en la media simple de los tipos 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 entidades de crédito y ahorro durante el mes a que se refieren los índices. 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 las sucesivas anualidades, con carácter de substitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, bajo la denominación de Índice de la Confederación española de Cajas de Ahorro de tipos activos. Entendiéndose dicho índice como "el noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y hipotecaria aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, éste se mantendrá vigente hasta que se disponga de nuevo el índice de referencia de los préstamos hipotecarios (I.R.P.H.) nuevamente publicado. Asimismo, en Referencia 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 menor de plazo, se pacte una revisión de los tipos de interés. Índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas de Ahorro de tipos activos. Tanto el índice de referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas de Ahorro de tipos activos, como el Índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios deducidos 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 publicación del índice de referencia de los préstamos hipotecarios. Estos índices se publican como tasa anual efectiva pasapable con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Determinación del índice: 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, y que se corresponda en el del	





CERTIFICACIÓ



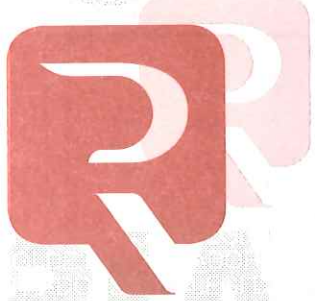
NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		cuarto mes inmediatamente precedente a aquel en que deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Redondeo y margen a adicionar al índice de referencia.- El tipo nominal del índice de referencia aplicable, se redondeará al múltiplo inmediato superior de un cuarto de punto. El resultado más cero coma diez puntos será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses señaladas en el pacto de Amortización. 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 B.O.E. El prestatario asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Caixa Penedés, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entregando la Caixa Penedés exigirá la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que pudiendo la Caixa Penedés exigir la firma del duplicado. Toda la información de que consta la información al prestatario, directamente a su domicilio; cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa de la propia Caixa Penedés. La información de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión.- De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, resultante de la revisión, el prestatario deberá comunicarlo por escrito a la 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 el plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor el nuevo tipo, el índice de referencia y el tipo de interés que resultará de la revisión. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, la Caixa Penedés podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte deudora.- En el supuesto de que el prestatario no pague el tipo de interés que resulte por aplicación de lo establecido en esta póliza, no podrá superar el máximo de doce por ciento anual. Respecto a la parte deudora, no podrá superar el máximo de doce por ciento anual. 7.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.- La parte deudora se obliga a tener la finca hipotecada asegurada de daños incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en el art. 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, y en el art. 30 del R. D. 685/1982, de 17 de Marzo por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada ley, con la expresa designación de la Caja como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a la Caja la falta de pago de la prima así como cualquier modificación que afecte a las partes acordadas expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la 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. En su virtud INSCRIBO a favor de los consortes Don DANIEL LAJUNA LOZANO y Doña MARIA DEL MAR VARGAS CURESCO, su título de compraventa, CON CARACTER GANANCIAL, sobre la finca de este número, y a favor de la "CAJA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS" la MODIFICACION de la hipoteca de la inscripción 2ª, en los términos expresados. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona el tres de septiembre

PROVINCIA	REGISTRO	ASENTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA DOS	P I E R A	256	1620

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.662	196
------------------	---------------------------	------------------	-----

de dos mil dos, ante el Notario Don José Ramón Malloí Tova, (nº prot. 4635) y que ha sido presentada por fax a las trece horas y once minutos del día tres de septiembre de dos mil dos, copia auténtica el día trece de septiembre de dos mil dos, asiento 280 (0) diario 42. Autoliquidada del Impuesto y archivada carta de pago. Igualada, siete de octubre de dos mil dos. *[Firma]*





CERTIFICACIÓ



PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAJEMENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA N° DOS	P I E R A	256	1620

11.641

FINCA N.°

106

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

URBANA.- ENTIDAD NUMERO DOS.- LOCAL COMERCIAL NUMERO UNO, situado en la PLANTA BAJA de la escalera n.º 1, con acceso por el portal de entrada recayente a la calle Sant Cristófol, n.º 1, del edificio sito en PIERA, descrita en la anterior inscripción 1.ª, sujeta al régimen de propiedad horizontal. CARGAS: Afecta a las revisiones por autoliquidación del Impuesto, según resulta del apartado de cargas de la citada inscripción 1.ª, según la cual la Compañía Mercantil "CONDOMINIO CAS, S.A.", es dueña de esta finca por haberla inscrito a su favor como finca registral independiente en construcción, en la que constan sus circunstancias y representación. Estas coincidencias con las expresadas en la inscripción 1.ª, hacen que la finca registral HIPOTECA sobre la finca registral anterior, inscrita a favor de la CALA D'ESTIVATIS DEL PENEDÈS domiciliada en Vilafrauda del Penedès, Rambla de Nuestra Señora, 2, inscrita con el n.º

2.ª
HIPOTECA

Esta finca junto con otras, queda afecta al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., quedando liberada en cuanto a 2.341.922,- pesetas o 14.075,41,- euros satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia con el n.º 2437 de su legajo Igualada, 31 de Agosto de 1969.

CANCELADA, por caducidad, la anterior nota de cancelación. Igualada, 14 de Julio de 2009.





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		35 en el Registro Especial de Entidades de Ahorro y en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 1, tomo 22.095, hoja número B-31.131, con C.I.F. G-08-189.807 representada por Don Teófilo Segura Díaz y Don Fernando Fernández Santamaría, ambos mayores de edad, casados, empadronados de Caixa, vecinos y domiciliados a estos efectos en Grànorlers, Plaza Maluquer Salvador, nº 13, con D.N.I. 38.447.268-P y 37.262.691-T respectivamente, facultados en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Vilafranca del Penedès, Don César Martín Muñoz, para el primero, el día dieciséis de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, prot. 2107, y para el segundo, el día diez de Marzo de mil novecientos noventa y ocho, prot. 371, inscritas ambas en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 22.095, hoja número B-31.131, a los folios 13 y 143, inscripciones 60.º y 76.º, respectivamente, transcritos ambos en su parte bastante en la escritura que motiva la presente, con el fin de otorgar el presente. CAIXA PENEDÈS CLAUSULA CONTRACTUAL FINANCIERA.- PRIMERO.- La escritura de préstamo que se otorga ha acordado con la Compañía Mercantil "CONTRATOS DE PRESTAMO S.A.", la contratación de un préstamo por un importe de TRESCIENTOS TRECE MILLORES DOSCIENTOS Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, que se destinarán a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, así como el interés que se entienda entregado actualmente, queda ingresado en una cuenta especial en la propia Caixa Penedès condicionada y sin interés, a nombre del prestatario, de la que el prestatario podrá disponer en la forma prevista en la cláusula siguiente: PRIMERO BIS.- CUENTA ESPECIAL.- El prestatario podrá disponer del ochenta por ciento del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en el edificio que se hipotecará. Ello se acreditará mediante certificaciones del Colegio Profesional y sometidas a potestativa revisión por parte de la Caja. El restante veinte por ciento del principal del préstamo se entregará cuando se formalice la venta a terceros de las viviendas edificadas. Tal entrega, sin embargo, estará condicionada a la efectiva conclusión de las obras y se acreditará mediante Acta Notarial o bien mediante intervención de Caixa Penedès en el título traslativo del dominio en el que el prestatario manifestará haberlo percibido. El prestatario se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que la primera cantidad sea el importe total del préstamo sea disponibles antes de finalizar el período que se pacta como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebotará el importe del préstamo al principal del préstamo. El prestatario se compromete a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de veintiocho años, de los cuales los tres primeros serán de carencia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia, los intereses se devengarán 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 al cumplirse un mes natural desde el día de la escritura que motiva la presente. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el importe del principal del préstamo cada día por el tipo de interés pactado dividiéndose el producto por treinta y seis mil. El cociente obtenido se adicionará a los otros cocientes del mismo cálculo en los demás días del plazo a liquidar, formándose con ello el total importe de los intereses a pagar. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como de duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción de financiación se ha realizado, o bien por venderse las de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, el aquí prestatario y en su caso los adquirentes de la vivienda, deberán amortizar el principal del préstamo mediante el pago de trecientas cuotas mensuales constantes de UN MILLÓN SEISCIENTAS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTAS CINCUENTA PÉSELOS O NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN





CERTIFICACIÓ



C19A17612069

PROVINCIA	REGISTRO	AVANCEMENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA N° DOS	P I E R A	256	1620

FINCA N.° 11.641-

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

107

EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera la primera el día dieciocho de Julio del año dos mil dos y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día dieciocho de Junio del año dos mil veintisiete. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de la finca objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, en el supuesto de 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 a las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal del préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. Sin perjuicio de lo anterior, el importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = C \times (1+i)^n \times 1 / ((1+i)^n - 1)$ donde "C" es el capital pendiente de devolución, "i" es el tipo de interés nominal en tanto por uno; y "n" es el número de periodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por este contrato, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución, y pagando los intereses devengados y no satisfechos. Asiste asimismo al prestatario el derecho de 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. TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.- El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la Caja a razón del tipo nominal que se indica, con las variaciones, al alza o a la baja, que sufran los tipos nominales de referencia, a los efectos 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, comprendida desde el día de la fecha de la escritura hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será de tres enteros y cinco céntimos por ciento anual. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en 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 de cuatro enteros y veinticinco céntimos por ciento nominal anual, 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 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 antes reseñado y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de periodos que existan en un año. Todo ello entendiéndose que: A.- Las fechas de liquidación son aquellas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos 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 la escritura y los siguientes en la misma fecha de cada mes. TERCERO 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, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo, tomando como tipo de referencia el índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.F.H.), definido en la Resolución del 4 de Febrero de 1.991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. de 9 de Febrero de 1.991), el cual consiste en la media simple de



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		los tipos medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda propio, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de entidades de crédito y ahorro durante el mes a que se refieren los índices. ÍNDICE SUSTITUTIVO: En caso de que desista de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará el índice de tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustituto transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, bajo la denominación de "Índice de Referencia de los tipos de interés de Cajas de Ahorro y tipos activos". Definiéndose dicho índice como "el noventa por ciento, redondeado a los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia de los préstamos hipotecarios (I.R.P.H.) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Conversión a nominal del tipo de interés T.A.E. publicado: Tanto el índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas como el Índice de Referencia de los tipos medios ponderados al Banco de España de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela (B.O.E. del 20 de Septiembre de 1990). Estos índices se publican como tasa anual efectiva pospagable con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se convertirá el índice que corresponda de la fórmula siguiente: $i = (1 + i_{ef}/m - 1) \times m \times 100$; donde "i" es el tipo de interés nominal anual resultante en tanto por ciento, "i_{ef}" es la tasa anual efectiva pospagable en tanto por ciento, y "m" es el número de períodos de devengo comprendidos en un año. Detallamiento del índice. El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo será el correspondiente al cuarto mes inmediatamente precedente a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Redondeo y margen a ediciones del índice de referencia. El tipo nominal del índice de referencia aplicable, obtenido según la fórmula anterior, se redondeará al múltiplo inmediato superior de 1/4 de punto. El resultado más cercano como veintidós puntos será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal que se aplicará al préstamo en el período de amortización de capital e intereses señalado en el pacto de amortización. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutivo podrán ser conocidos 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 Calxa Penedés, 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 Caja exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Caja, fuera del marco obligatorio de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio, cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa de la propia Caja. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes



CERTIFICACIÓ



C19A17612068

PROVINCIA	REGISTRO	AVANCEMENTO / SECCION	LIBRO	FOLIO
B	IGUALADA N° DOS	P I E R A	256	1620

FINCA N.° 44-641 108

NOTAS MARGINALES

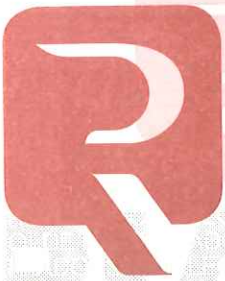
N° ORDEN DE INSCRIPCIONES

de la revisión: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, el titular de la revisión, el prestatario deberá comunicarlo a la Caja con antelación de diez días naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligada, 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 Caja 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 de doce enteros por ciento anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. **SEXTO.- INTERESES DE DEMORA.** En caso de alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Caja al tipo resultante de incrementar en cinco puntos el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de producirse el impago. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por treinta y seis mil. **SEXTO BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES.** La Caja podrá asimismo resolver de forma anticipada el presente contrato y proceder a la reclamación de los importes expresados en el párrafo anterior, 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 principal. b) La disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial que consta en la escritura, resulta de una nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. c) En el caso de que existan otras cargas, anteriores o consignadas en el apartado de cargas de la escritura que motiva la presente. f) En caso de que por el prestatario no se abone la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada. g) En caso de que por el prestatario se incumplan las obligaciones tributarias que de forma periódica gravan la propiedad inmobiliaria y determinan un gravamen sobre la finca preferente a la presente hipoteca. h) En caso de que el prestatario no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravamen preferente a la presente hipoteca. 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 forma antes reseñada para los intereses de demora, pero al tipo nominal vigente en el momento de producirse el evento. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse intereses de demora, la Caja conservará el derecho de declarar en mora a partir de los intereses de demora por impago de cuotas de amortización y a partir de los intereses de demora por impago de cuotas de amortización. La cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto de **CIEN MIL CONTRAVALORES NO EFECTUADOS** - SÉPTIMO.- CONSTRUCCIÓN DE HIPOTECAS - Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada en el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes de este contrato, en garantía de la devolución del principal del presente préstamo de **TRESCIENTOS TRES MILLONES DOSCIENTAS MIL PESETAS Y UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo de **DOCE ENTEROS POR CIENTO ANUAL** durante tres anualidades, de la cantidad de **CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTAS MIL PESETAS O DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y UN EUROS Y SETENTA**



NOTAS MARGINALES	NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º
		Y TRES CÉNTIMOS DE EURO para costas y gastos en perjuicio de tercero, incluyendo en ellos no solo los judiciales, sino también los extrajudiciales, y de la cantidad de OCHO MILLOES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESETAS O CINCUENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS Y TRES CÉNTIMOS DE EURO para intereses de demora así mismo 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 el 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 devueltos de los distintos trámites seguidos y, por último, los honorarios del Letrado interviniente en su caso como representante del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos, RESPONDIENDO la finca de este número en concreto de ... el prestatario, es decir, la Sociedad "CONTRATAS GES, S.A.", CONSTITUTE HIPOTECA a favor de CALSA PENEDES, que acepta, sobre la finca de este número y veintiséis más. OCTAVO.- ACCION HIPOTECARIA.- La Caja 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 tasán el valor de las fincas hipotecadas, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma global de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLOES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESETAS O DOS MILLOES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO, tasándose la finca de este número en concreto en la cantidad de global de las fincas objeto de hipoteca, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, de TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTAS DIEZ MIL PESETAS, y la parte que el Prestatario designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos. NOVENO.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.- La Caja podrá también, reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la ejecución extrajudicial de la hipoteca, de conformidad con los artículos 234 a 236 del Reglamento Hipotecario, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, los mismos establecidos en el pacto anterior "Acción Hipotecaria". A tal objeto la parte prestataria designa a la Caja a los de los dispuesto en el art. 234-3 del Reglamento Hipotecario. DÉCIMO.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo III de la Ley Hipotecaria, a las acciones, obras y mejoras que detalla el art. 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación constituyan 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 donde antes no las hubiera si han sido efectuadas por el prestatario o por torcer poseedor si éste se ha subrogado como poseedor en las obligaciones del prestatario. DECIMO PRIMERO.- POSISION Y ADMINISTRACION DE LA FINCA HIPOTECADA.- Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago

COPIA DE



CERTIFICACIÓ



PROVINCIA	REGISTRO	AVANCEMENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA Nº DOS	P T E R A	256	1620

FINCA N.º 11.641

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

109

de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. DECIMO CUARTO.- ARRENDAMIENTO.- El prestatario podrá arrendar la finca hipotecada con la única condición de que el contrato de arrendamiento a concertar cumpla el requisito de que la renta anual pactada será tal que, como mínimo, su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día formalizarse el arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y asimismo debiera contener cláusula válida de estabilización de la renta que tome como índice de referencia el general de precios de consumo. DECIMO QUINTO.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.- La parte prestataria se compromete expresamente a tener la finca hipotecada asegurada de daños incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en el artº 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, y en el artº 30 del R. D. 685/1982, de 17 de Marzo por el que se desarrolla determinados aspectos de la citada Ley, con la expresa designación de la Caja como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a la Caja la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. DECIMO SEXTO.- SINIESTRO Y EXPROPIACION.- En caso de que la finca hipotecada resultase afectada por un siniestro de cualquier género que la invalide como objeto de garantía, o que determine una pérdida de valor que represente más del veinte por ciento de su tasación, la entidad acreedora podrá considerar el presente préstamo como inmediatamente vencido. DECIMO OCTAVO.- CESION.- La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el art. 149 de la Ley Hipotecaria. Cumplidos los requisitos de la Orden Ministerial de 5 de Mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA D'ESTALVIS DEL PENEDS, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca EN CONSERVACION, sujeta al regimen de propiedad horizontal, en los terminos establecidos. Asi resulta de escritura autorizada el día dieciocho de Junio de mil novecientos noventa y nueve, por el Notario Don José-Ramón Mallol Tova de Barcelona (nº prot. 3725), y que ha sido presentada por fax a las nueve horas y cuatro minutos, del día diecinueve de Junio de mil novecientos noventa y nueve, asiento 387 (00), Gafio 21, y copia auténtica el día uno de Julio. Autoliquidado el impuesto y archivada ya carta de pago. Igualada, treinta y uno de Agosto de mil novecientos noventa y nueve.



SEXTO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de las dos personas contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Con esta fecha **se han practicado las comunicaciones** prevenidas en el artº 659 L.E.C., a los titulares de derechos posteriores a la hipoteca que se ejecuta: "**CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**" ins. 4ª, por correo certificado, con acuse de recibo, y se comunicará al Juzgado, en su caso, las incidencias que pudieran ocurrir.

3º.- Que **según resulta de las escrituras que motivaron dichas inscripciones 3ª y 4ª**, ambos demandados **manifiestan como domicilio el de la finca que se certifica, de lo que se desprende que puede tratarse de la vivienda habitual de los mismos.**

5º.- Se hace constar que, para inscribir la adjudicación habrá de acreditarse el previo requerimiento a los deudores y, en su caso, terceros poseedores de la finca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 apartado 1º de la ley hipotecaria.

Se **ADVIERTE** de conformidad con la Resolución DGRN de fecha 8 de Julio de 2013, de la divergencia existente entre el titular registral de la hipoteca que se ejecuta, "**CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**", y la entidad demandante, "**BANCO DE SABADELL, S.A.**". Conforme al Pº de tracto sucesivo (artº 20 L.H.) **NO PODRA INSCRIBIRSE** la adjudicación si el adjudicatario no trae causa directa del titular registral.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, no existiendo ningún otro asiento vigente pendiente de despacho que se refiera a la finca de que se certifica, expido la presente en diez folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad, debidamente sellados, que firmo en Igualada, seis de noviembre de dos mil veinte.

EL REGISTRADOR

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don **ANTÓN CUQUEJO TRESGUERRAS** con firma electrónica reconocida.



(*) C.S.V. : 2080889937A78B57

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 2080889937A78B57 en <https://www.registradores.org/csv>

ARANCELES RESULTANTES DE LA MINUTA QUE SE ADJUNTA

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,

CERTIFICACIÓ

"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 Seguridad jurídica y Fe Pública 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 Seguridad jurídica y Fe Pública 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 Seguridad jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

