7695

N. REF: 927753

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4
C/ Autorive, s/n
Arenys de Mar

AUTOS: Ejecución Hipotecaria Nº 301/2018

MANDAMIENTO

DON/DOÑA Juan José Nuin Goñi SECRETARIO JUDICIAL DE ESTE JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 4 DE ARENYS DE MAR

AL SR/RA REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en los autos de procedimiento judicial de Ejecución Hipotecaria Nº 301/2018 seguidos en este juzgado, al amparo del artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a instancia de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A representado/a por el/la Procurador/a de los Tribunales Don/Doña FRANCISCO JOSE ABAJO ABRIL contra Don/Doña VILA PINEDA S.L con CIF B-60918604 y domicilio Av. DE BARCELONA 18-20 1º A 08380 Malgrat de Mar (Barcelona) , en reclamación de la cantidad de 2.060.569,44 euros, más 618170,83 euros calculados prudencialmente para intereses que se devenguen, gastos y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación, se ha acordado por resolución de fecha de hoy, reclamarle por el presente que libre y remita certificación comprensiva de los extremos a los que hace referencia el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el artº. 656 del mismo Cuerpo Legal, a saber:

1.º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

2.º Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3.º Asimismo, que la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Igualmente habrá de constar que no ha sido modificado ni sustituido el domicilio señalado en la escritura de constitución de hipoteca, para la práctica de requerimiento y notificaciones al deudor (hipotecante no deudor o tercer poseedor), y en su caso, se hará constar los mismos y fecha de modificación.

Finca hipotecada a la que ha de referirse la certificación:

- Finca registral 26575, inscrita en el registro de la propiedad de pineda, tomo 2372, libro 379, folio 165.
- Finca registral 26589, inscrita en el registro de la propiedad de pineda de mar, tomo 2372, libro 379, folio 193.
- Finca registral 26590, inscrita en el registro de la propiedad de pineda de mar, tomo 2372, libro 379, folio 195.
- Finca registral 26594, inscrita en el registro de la propiedad de pineda de mar, tomo 2372, libro 379, folio 203.
- Finca registal 26595, inscrita en el registro de la propiedad de Pineda de mar, tomo 2372, libro 379, folio 205.
- Finca registral 26596, inscrita en el registro de la propiedad de pineda de mar, tomo 2372, libro 379, folio 207.
- Finca registral 26598, inscrita en el registro de la propiedad de Pineda de mar, tomo 2372, libro 379, folio 211.
- Finca registral 26599, inscrita en el registro de la propiedad de Pineda de Mar, tomo 2372, libro 379, folio 213.

Para que se lleve a efecto lo acordado se libra a Vd. el presente mandamiento por duplicado, uno de cuyos ejemplares se devolverá al órgano judicial con la debida nota de su cumplimiento, por el mismo conducto de su recibo, para su unión a los autos de su razón, quedando, en su caso, el portador ampliamente facultado para intervenir en su diligenciado.

En Arenys de Mar a dieciséis de abril de dos mil dieciocho

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR
Presentado el dia: 10/07/2018 a las 13:17
Entrada Nº: 6981 DE: 2.018
Fecha de Entrada: 10/07/2018 a las 13:17
Asiento Nº : 715 Diario: 67
Presentante: IPSO TRAMIT SL
Caducidad: 08/10/2018

Retirado el:
Devuelto el.

Juzgado Primera Instancia 4 Arenys de Mar
Auterive, s/n
Arenys de Mar Barcelona
TEL.: 936931004
FAX: 93 795 75 84

Procedimiento Ejecución Hipotecaria 301/2018 **Sección** A

OBJETO DEL JUICIO : Civil

Parte demandante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A
Procurador FRANCISCO JOSE ABAJO ABRIL
Parte demandada VILA PINEDA S.L

A U T O

Juez **que lo dicta**: Luis Javier Ibañez Lopez
Lugar: Arenys de Mar
Fecha: 16 de abril de 2018

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- El/la Procurador/a FRANCISCO JOSE ABAJO ABRIL en nombre y representación de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A ha presentado una demanda en la que solicita que se despache ejecución contra VILA PINEDA S.L, en base al siguiente título ejecutivo:

CLASE DE TÍTULO, FECHA Y Nº EN SU CASO: Escritura de prestamo con garantia hipotecaria de fecha 22 de diciembre de 2004, bajo el numero 2202 de su protocolo, notario de malgrat, vicente casellas. Posteriormente ampliada por escritura de fecha 10/4/2006 de Maria del carmen garcia ortiz, protocolo 722. y escritura de novación de 31/3/2010 y poliza de pignoración de 31/3/2010. Escritura de novación de fecha 18/1/2012.
PARTE EJECUTANTE, SEGÚN TITULO: SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A
PARTE EJECUTADA, SEGÚN TITULO: VILA PINEDA S.L
CANTIDAD RECLAMADA POR TODOS LOS CONCEPTOS: 2060569,44 EUR en concepto de principal, y 618170,83 EUR por los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta.

DATOS REGISTRALES y tasación de las fincas a efectos de subasta:

- Finca registral 26575, inscrita en el registro de la propiedad de pineda, tomo 2372, libro 379, folio 165. tasación 20189,40 euros.
- Finca registral 26589, inscrita en el registro de la propiedad de pineda de mar, tomo 2372, libro 379, folio 193. tasación 226005,50 euros.
- Finca registral 26590, inscrita en el registro de la propiedad de pineda de mar, tomo 2372, libro 379, folio 195.Tasación 305.834 euros.
- Finca registral 26594, inscrita en el registro de la propiedad de pineda de mar, tomo 2372, libro 379, folio 203. tasación 290535,25 euros.
- Finca registal 26595, inscrita en el registro de la propiedad de Pineda de mar, tomo 2372, libro 379, folio 205. tasación 344.074,50 euros.
- Finca registral 26596, inscrita en el registro de la propiedad de pineda de mar, tomo 2372, libro 379, folio 207. tasación 390.734,50 euros.
- Finca registral 26598, inscrita en el registro de la propiedad de Pineda de mar, tomo 2372, libro 379, folio 211. tasación 342379,52 euros.
- Finca registral 26599, inscrita en el registro de la propiedad de Pineda de Mar, tomo 2372, libro 379, folio 213.tasación 352236 euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Examinada la anterior demanda estimo, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

SEGUNDO.- Vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 684 LEC.

TERCERO.- Como requiere el artículo 685.2 LEC, el título que presenta la parte ejecutante reúne los requisitos que dicha ley exige para el despacho de ejecución por hallarse comprendido en el nº 4º del artículo 517.2 de la misma.

La demanda cumple las exigencias del artículo 549 LEC y está acompañada de los documentos a que se refiere el artículo 550 LEC y, como se cumplen los demás requisitos y presupuestos procesales previstos legalmente, se debe despachar la ejecución en los términos solicitados.

CUARTO.- Como quiera que la ejecución se dirige exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y en la escritura de constitución de hipoteca se determina el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones; la tramitación de este

proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los artículos 681 y 682 de dicha ley procesal.

PARTE DISPOSITIVA

Autorizo y despacho la ejecución hipotecaria a instancia de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A contra VILA PINEDA S.L y respecto de la finca descrita en el antecedente de hecho único de esta resolución.

Despacho la ejecución por la cantidad de 2060569,44 EUR por todos los conceptos. Esta cantidad se incrementará en 618170,83 EUR, para asegurar el pago de los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y el pago de las costas de ésta, sin perjuicio de ulterior liquidación.

Requiero a la parte ejecutada para que en el plazo de **10 dias** pague la cantidad de 2060569,44 EUR euros de principal y 618170,83 euros calculados prudencialmente para intereses y costas.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 693.3 LEC, hago saber al deudor que, si se trata de su vivienda familiar, puede, aún sin el consentimiento del acreedor, suspender la enajenación del bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda; incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y que resulten impagados en todo o en parte.

Expídase mandamiento al Registrador de la propiedad correspondiente para que remita la certificación del art. 688 LEC y que comprenda los extremos a que se refiere el art. 656 LEC. Este mandamiento se entregará al/a la Procurador/a de la parte ejecutante para que cuide de su diligenciamiento; a cuyo fin, le faculto ampliamente.

Póngase en conocimiento del Registro Público Concursal la presente resolución, a los efectos legales exigidos en el art. 551.3, párrafo segundo de la LEC, a fin de que dicho órgano notifique a este Juzgado, en los presentes autos, la práctica de cualquier asiento que se lleve a cabo asociado al número de identificación fiscal, notificado a los efectos previstos en la legislación concursal.

Notifíquese esta resolución en la forma prevista en el art. 553 LEC, junto con entrega de copia de la demanda ejecutiva, a la parte ejecutada, sin citación ni emplazamiento para que, sin perjuicio de oponerse a la ejecución, pueda personarse en la ejecución en cualquier momento, y se entenderán con él, en tal caso, las ulteriores actuaciones.

La comparecencia ha de efectuarla representado de abogado y procurador.

Advierto a las partes que deben comunicar a este juzgado cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso. Así como los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección de correo electrónico o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con la Oficina judicial (art. 155.5 LEC).

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formular la parte ejecutada en el plazo de **DIEZ** días, a partir del siguiente al de la notificación de la presente resolución (art. 695 LEC).

Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

Firma del Juez Firma del Letrado de la Adm. de Justicia


REGISTRO DE
PINEDA D

CERTIFICACIÓN

C16A14839740

MARTA VALLS TEIXIDÓ
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR

C E R T I F I C O: Que en virtud del precedente mandamiento expedido el día dieciséis de abril de dos mil dieciocho por el Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instruccion nº 4 de Arenys de Mar, presentado en este Registro el día diez de julio, de igual año, según el asiento número 715 del tomo 67 del Diario, he examinado los correspondientes Libros e Índices informáticos de este Registro de la Propiedad a mi cargo y de los mismos RESULTA:

FINCA REGISTRAL 26575 DE MALGRAT DE MAR

DATOS DE LA FINCA

UNO.- FINCA DE MALGRAT DE MAR Nº: 26575 TIPO FINCA: Garaje **CRU: 08098000770582. URBANA: ENTITAT SET, PLAÇA D'APARCAMENT NÚMERO SET,** situat en la PLANTA SOTERRANI de l'edifici en la vila de Malgrat de Mar, amb front a l'Avinguda de Barcelona, número 18-20, fent xamfrà al carrer Manuel de Falla, a on li correspon el número quinze. Té una superficie útil de **dotze metres i trenta-sis decímetres quadrats**. AFRONTA: davant, passadís, d'accés i maniobra; dreta entrant, plaça d'aparcament número 6; esquerra, plaça d'aparcament número 8; i fons, subsól de l'Avinguda de Barcelona. QUOTA DE PARTICIPACIÓ: En la comunitat del parking, QUATRE ENTERS i NORANTA-SET CENTÈSIMES PER CENT. En la comunitat general, CINQUANTA-SET CENTÈSIMES PER CENT.

TITULARES

DOS.- VILA PINEDA SL, con C.I.F. número B60918604, con domicilio en Pineda de Mar, calle Biblioteca número 27, código postal 8397 es titular del dominio de esta finca por título de Division Horizontal , según la inscripción 1ª de fecha 26 de Noviembre de 2007, al folio 165, del Libro 379 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.372 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat de Mar, ante Doña María del Carmen García Ortiz con número de protocolo 1805, el 25 de Septiembre de 2007.

CARGAS

TRES.- Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones:
-NORMAS P.H.
Sujeta a las normas por que se rige la propiedad horizontal de que forma parte, y que literalmente se transcriben así: "es regirà per les disposicions del Llibre Cinquè del Codi Civil

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

de Catalunya -Llei 5/2006 de 10 de maig, de la Generalitat de Catalunya- amb les següents particularitats: a) L'edifici està dotat d'una escala i d'una planta soterrani que poden, per sí soles, constituir subcomunitats dintre de la general; així, cada sub-comunitat nomenarà un President i un Secretari que les representarà en la Comunitat General. Cadascuna de les sub-comunitats podrà sol.licitar del Registre de la Propietat de Pineda de Mar, la legalització d'un Llibre d'Actes exclusiu, a on es ressenyaran les reunions que, respecte de cada escala, tinguin per convenient convocar i celebrar, i obtenir així mateix un NIF en la Delegació d'Hisenda, independent per a cada escala. La comunitat general es reunirà quan creguin oportú qualsevol dels dos Presidents de cada sub-comunitat, per decisió pròpia o a sol.licitud dels propietaris del total edifici en els termes legals; les seves reunions i acords es reflectiran en el Llibre d'Actes de la Comunitat, la legalització del qual també podrá sol.licitar-se del Registre de la Propietat. B) L'ús, conservació i neteja del vestíbul i escala i ascensor d'accés als habitatges de l'edifici correspondrà de forma exclusiva al titular o titulars de dits habitatges, l'accés de les quals es verifica a través de l'escala, estant exempts de contribuir a les despeses de reparació, manteniment, enllumenat, pintura i decoració de dits elements el titular o titulars del local en planta baixa i aparcaments en planta soterrani, per no tenir accés als mateixos. Per això l'accés pels ascensors que arriben fins al soterrani de l'inmoble quedarà reservat als titulars de places d'aparcament que, a la seva vegada, ho siguin d'habitatges integrants de l'edifici i, específicament, amb accés per l'escala que correspongui. A tal efecte s'ha assignat una quota de participació diferenciada per cada escala, als efectes de la contribució de cada unitat registral en les despeses derivades de tal neteja, conservació i manteniment. C) L'ús, conservació i neteja del pati posterior de l'edifici -resta de solar no edificat- situat en la part posterior del local de la planta baixa correspondrà, de forma exclusiva, al titular o titulars de dit local, unitat registral número VINT. d) Sempre que dos unitats registrals siguin col.lindants -horitzontal o verticalment-, podran els seus titulars agrupar-les o comunicar-les entre sí, sense necessitat del consentiment dels altres copropietaris de l'inmoble, sempre i quan tal agrupació o comunicació no afecti a l'estructura i seguretat de l'edifici i, en cas d'agrupació, les seves quotes de participació sumin el mateix que les atribuïdes a les primitives unitats registrals; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicéncies Municipals oportunes. Tanmateix, el titular o titulars de les diferents unitats registrals de l'inmoble podran, sense necessitat del consentiment dels altres titulars d'unitats de la propietat horitzontal, alterar o variar el destí inicial de la seva respectiva unitat registral. No obstant, de fer-ho així, el titular o titulars de les unitats registrals que varin el seu destí hauran d'estar proveïts de les corresponents Llicències Municipals, que exhibiran a la Comunitat de Propietaris, si així son requerits per a fer-ho. La variació de destí no comportará, en cap cas, modificació de la quota de participació en la comunitat de la unitat afectada. e) L'ús, conservació i neteja de l'escala de la planta soterrani, passadís d'accés i maniobra, i mantenirnent i reparació deis altres elements accessoris de la planta soterrani correspondran, de forma exclusiva, al titular o titulars de places d'aparcament ubicades en l'interior del local. A tal efecte cada plaça d'aparcament te assignada una quota de participació per a contribuir en les despeses derivades de tal conservació, neteja i manteniment. Tanmateix, aquests titulars contribuiran en les despeses derivades de la servitud de pas que permet l'accés rodat a aquesta planta des de l'edifici colindant i a través d'ell, des del carrer Manuel de Faila, en la proporció estabierta en la constitució de dita servitud i en raó a la respectiva quota de participació que, en la comunitat del párking, els hi ha estat assignada. f) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, podran, sense necessitat del consentirnent dels altres copropietaris de l'inmoble, practicar en ell qualsevol operacions de segregació, divisió, subdivisió, i agrupar els resultants d'aquelles operacions, sense cap altre limitació que, els nous locals així formats tinguin accés directe i independent des del carrer o des d'un element comú, les seves quotes de participació sumin en conjunt el mateix que les atribudes als primitius locals, i en cap cas s'alteri l'estructura externa del edifici, ni es disminueixi la seguretat del mateix. Tanmateix podran comunicar dit local, i els resultants de la practica de les operacions abans dites, en el

CERTIFICACIÓN

C16A14839741

seu cas, amb els de la seva mateixa planta dels edificis col.lindants, quan per aquestos s'accepti també la comunicació; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicències Municipals oportunes. g) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, o en el seu cas, dels locals resultants de la practica de les operacions abans ressenyades, tindran dret a decorar el seu accés i les seves vitrines al carrer, així com a la instal.lació de cartells i anuncis, incloent els lluminosos; no obstant, haurà de fer-ho de manera decorosa i en consonància amb l'arquitectura i estética de l'inmoble, i sempre dins dels límits de les façanes del propi local; i això, sense necessitat del consentiment dels altres co-propietaris de l'inmoble. Podran igualment dits titulars, sense permís de la comunitat, acondicionar els seus locals per adaptar-los a les necessitats de l'activitat que desenvolupi cada titular, realitzant reformes interiors i de detall que estimi convenients, sense perjudicar la seguretat de l'edifici i canviar l'ús i destí del mateix, sempre amb els deguts permisos de les Autoritats pertinents. El local número VINT estat dotat de quatre sortides de fums que podran utilitzar sense limitació, tant aquesta finca com les que resultin de la seva segregació o divisió que es facin. h). El titular o titulars de les places d'aparcament de la planta soterrani vindran obligats a permetre el pas a la persona que designi la comunitat, per a la realització de tasques de manteniment, reparació i conservació dels elements comuns del total edifici que es troben dintre de la planta soterrani, i especialment la maquinaria destinada a la ventilació i condicionament d'aire.".

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3/25443, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 26/11/2007, TOMO: 2244, LIBRO: 350, FOLIO: 23, Titulo RECTIFIC. OBRA NUEVA Y DIVISION Asiento 1417 y Diario 48, Notario DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA ORTÍZ, Nº de Protocolo 1805/2007, Fecha de Documento 25/09/2007

- **HIPOTECA** a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-**, constituida por Vila Pineda Sl de esta finca por **12.100** euros de capital, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al **3,85%** inicial, y con un tipo máximo del **8,85%** anual, por un total de **1.070,85** euros; intereses de demora por un total de **3.351,7** euros; con unas costas de **8.000** euros con un plazo de amortización de 384 meses con fecha de vencimiento del 22 de Diciembre de 2037. Valor de subasta: **20.189,4** euros. **DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** Resulta del apartado de Observaciones. Según la Inscripción 2ª, de fecha 29 de Noviembre de 2007, al folio 165, del Libro 379, Tomo 2372, del término municipal de Malgrat de Mar por Distrib. Hipot de fecha 25 de Septiembre de 2007.

OBSERVACIONES: DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: La parte prestataria designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la entidad promotora-deudora e hipotecante, siendo el de Pineda de Mar, carrer Biblioteca, 27, mientras dure la construcción, y una vez se produzca la division en regimen de propiedad horizontal, la distibución de la responsabilidad hipotecaria y la transmisión de la finca y subrogacion en la hipoteca del prestamo individualizado, pasará a ser el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA

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

sobre la que se ejercite el procedimiento; si la ejecución se realizara sobre varias fincas, el domicilio que se designa a estos efectos sera la primera en orden de las que se ejecute. Para el caso de que la primera en orden no sea una vivienda o local comercial; y para el caso de que la ejecución se realizase sobre unidades registrales que tampoco sean vivienda o local, servira a estos efectos el domicilio consignado como propio del adquirente en el titulo adquisitivo.**********Hipoteca constituida inicialmente en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004, AMPLIADA y NOVADA en la inscripción 2ª de la finca 25443 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006, distribuida la responsabilidad en la inscripción 2ª de cada una de las fincas divididas -quedando esta finca con la totalidad responsabilidad hipotecaria relacionada en este asiento-, en Instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007. -NOVADA en escritura de Mataró ALVAR JOSEP ESPINOSA I BRINKMANN, el 31 de Març de 2010 en el sentido de que la duracion del prestamo se establece en 336 meses, durante la 1ª fase se establece un periodo de carencia de 24 meses, la 2ª fase será desde el periodo siguiente del termino de la fase de carencia, siendo el ultimo pago a los 312 meses, el tipo de interes será de 3,50% fijo durante 12 meses, y el variable la Referencia Interbancaria a un año+2,75 puntos, el tipo de intereses ordinarios tendrán un minimo del 3,75% y un maximo del 14%, y se establecen bonificaciones, segun resulta extensamente de la inscripción 3ª de fecha 4 de Mayo de 2010.- -Hipoteca constituida inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA hoy por cesión BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª y NOVADA en escritura autorizada por el Notario de Mataró ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN el 18 de Enero de 2012, en el sentido de que se incluye un periodo de carencia de 24 meses a constar desde el 22 de Octubre de 2011 hasta el 22 de Octubre de 2013, en el supuesto de que se hubiese pactado un tipo de interes variable con un limite máximo y mínimo queda sin efecto, segun resulta de la inscripción 5ª de fecha 17 de Febrero de 2012. ***CEDIDA nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 23/01/2014.

DIARIO

CUATRO.- Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

CINCO.- Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 2ª de la finca de que ahora se certifica, extensamente relacionada en el precedente apartado TRES, **se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora**, se extenderá la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

SEIS.- Dicha hipoteca fue constituida en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004. La citada finca registral 5613 de Malgrat de Mar, fue agrupada con otra, dando lugar a la finca registral 25443 de Malgrat de Mar, que arrastró la mencionada hipoteca, la cual fue objeto de novación y ampliación por la inscripción 2ª, en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril

CERTIFICACIÓN

C16A14839742

de 2006. Finalmente dicha finca 25443, fue objeto de división horizontal, dando lugar entre otras, a la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, de la que se ha certificado al principio, y distribuida la responsabilidad hipotecaria de la misma, según su inscripción 2ª, en virtud de instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007; seguidamente fue novada en escritura de Mataró, Alvar Josep Espinosa Brinkmann, a 31 de Marzo de 2010, segun su inscripción 3ª. Cedida la hipoteca a favor de BANKIA, S.A según la inscripción 4ª, y NOVADA en escritura autorizada por el citado notario de Mataró, señor Espinosa, a 18 de Enero de 2012, que resulta de la inscripción 5ª. Cedida nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 2ª. Se INCORPORA el texto íntegro de la hipoteca y sus modificaciones anteriormente relacionadas.

Inscripción 8ª de la registral 5613 de Malgrat de Mar:

"**URBANA. CASA** sita en Malgrat de Mar, paraje "Pla de Pineda", en su calle Manuel de Falla, sin número, hoy número quince, descrita en la inscripción cuarta, por ser conforme con la del documento presentado. CARGAS y REFERENCIA CATASTRAL: asientos anteriores. Libre de arrendatarios. La entidad "VILA PINEDA, SOCIEDAD LIMITADA", para cuyos datos de domicilio, constitución inscripción en el mercantil y representación de la misma, me remito a la anterior inscripción séptima, es **dueña** del pleno dominio de esta finca, según resulta de dicha inscripción séptima, y la **HIPOTECA** a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA"**, domiciliada en Mataró, calle Palau, número dieciocho, inscrita con el número 31 en el Registro General de Cajas de Ahorros y Cédula de Identificación Fiscal Número G-08169823, se rige por los Estatutos aprobados por el Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, en resolución de veintidós de Julio de mil novecientos noventa y uno que obran en la escritura autorizada por el notario de Mataró, don Francisco Javier Hernández Alonso, el trece de agosto de mil novecientos noventa y uno, inscrito el mismo, en la Dirección General de Política Financiera de la Generalitat de Catalunya, el doce de Septiembre siguiente, con el número cinco en el Registro de Cajas de Ahorros, e inscrito asimismo dicho documento público el veinte de Diciembre de mil novecientos noventa y uno, en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 1 del tomo 21529, hoja número B-23609, inscripción 1ª; debidamente REPRESENTADA por Manuel Arias Ruiz, mayor de edad, casado, vecino de Pineda de Mar, Plaza de les Melies, 6, con DNI número 27884316-J, en uso de las facultades solidarias hasta un límite de quinientos mil euros por operación, para formalizar préstamos hipotecarios, que le resulta de escritura autorizada por el Notario de Mataró, don Claudio Reig Verdu, el veintidós de enero de dos mil cuatro, causante de la inscripción 232ª en el Registro Mercantil, copia auténtica de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante y se halla transcrita en parte en la escritura que ahora se

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

registra; con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS FINANCIERAS: **PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** La CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, por medio de su representante, entrega en concepto de préstamo mutuo a la compañia "VILA PINEDA, SOCIEDAD LIMITADA" la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS**, que recibe mediante abono en su cuenta, sirviendo el presente otorgamiento de carta de pago de dicha entrega. **SEGUNDA. AMORTIZACION.** El préstamo tendrá una duración de **TREINTA Y DOS AÑOS** a contar de la fecha de la escritura que ahora se registra. No obstante, si durante este plazo el prestatario transmitiera a terceros la finca hipotecada, o se haya cumplido la finalidad por la cual se contrata el presente prestamo, la Caja podrá dar por finalizado el plazo de carencia de amortización de capital en fecha que necesariamente deberá coincidir con uno de los días previstos para el pago mensual de intereses. Durante este período de carencia de amortización de capital, los intereses se devengarán día a día. La liquidación se efectuará con carácter mensual, correspondiendo la primera el día VEINTIDOS del próximo mes. 2ª fase. Amortización de capital. Se extenderá por un plazo de **TREINTA AÑOS** a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento de la fase de carencia, conforme a lo previsto en esta misma cláusula. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día **veintidós de enero de dos mil siete**, y el último el día **veintidós de diciembre de dos mil treinta y siete**. No obstante, si el período de carencia finalizara antes del plazo previsto, el primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el mismo día del mes siguiente al de la finalización del indicado período de carencia, correspondiendo el último el plazo de amortización **treinta años** después. La amortización del préstamo se divide en **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mensuales** consecutivas, a satisfacer los días VEINTIDOS de cada mes. El deudor se obliga a devolver solidariamente a la entidad acreedora el capital prestado y a pagar los intereses que se devenguen mediante el pago mensual que corresponde en función del tipo de interes aplicable en cada momento, indicandose a título orientativo que la cuota mensual correspondiente al capital total prestado seria de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS para el supuesto de que el interes fuera igual al que se fija para el primer periodo de vigencia del prestamo. Esta cuota será modificada adecuadamente por la Caja a resultas de las variaciones que experimente el tipo de interés aplicable de conformidad con las cláusulas financieras tercera y tercera bis. En todo caso, los intereses devengados, incluso los de demora, si los hubiera, se satisfarán en primer lugar, cualquiera que sea su importe, aplicando el resto a la amortización de la parte procedente de capital mutuado y librando, la Caja acreedora, los correspondientes recibos, pudiendo capitalizarse, en cualquier momento los mencionados intereses devengados y no satisfechos. La fórmula que se ha utilizado para el cálculo de la cuota inicial del préstamo y que se utilizará para modificarla en caso de variación del tipo de interés es la siguiente: cuota = k*((i/100*pv/12)*(i/100*pv/12+1)^(t+pv)/((1/100*pv/12+1)^(t+pv)-1) siendo: k = capital; i = interés nominal anual; pv = periodicidad vencimientos: mensual=1, trimestral=3, semestral=6, anual=12; t = duración en meses. La fórmula para determinar la parte de cada cuota que corresponde a intereses se indica en la cláusula financiera "Intereses Ordinarios". Si en cualquier vencimiento el saldo restante del capital, después de aplicada la cuota convenida, fuese inferior al veinticinco por ciento de la misma, la Caja queda facultada para la cancelación del préstamo en dicho vencimiento. La parte prestataria podrá resolver, en cualquier momento, de forma anticipada, el contrato, reintegrando a la Caja acreedora el capital pendiente de devolución, satisfaciendo los intereses devengados y no satisfechos, incluso los de demora si los hubiere. También podrá la parte prestataria que se halle al corriente en el pago de los plazos pactados, anticipar la amortización, siempre que este anticipo represente una cantidad equivalente al importe de un año de recibos o múltiplo de dicho período anual, además de los intereses devengados por el importe anticipado desde la fecha del último plazo vencido, hasta el momento del pago, y sin que este anticipo sea motivo de incumplimiento de los sucesivos vencimientos mensuales de capital e intereses,

considerándose únicamente que acortan el plazo de duración. Sin perjuicio de la facultad que se otorga a la prestataria de realizar amortizaciones en la forma expresada, la Caja se reserva la facultad de aceptar pagos anticipados aunque sean de importe distinto al indicado. Cuando se realice un pago anticipado por importe igual o superior al diez por ciento del capital prestado, además de los intereses devengados por el importe anticipado desde el último plazo vencido hasta el momento del pago y a petición de la parte prestataria, la Caja podrá modificar la cuota mensual en función de la cantidad amortizada. La Caja se reserva la facultad de aceptar cantidades inferiores a fin de que surtan el mismo efecto. El ejercicio de la facultad de reembolso anticipado, total o parcial, deberá realizarse coincidiendo con el vencimiento de cualquiera de las cuotas pactadas, si bien, a petición de la parte prestataria la Caja podrá aceptar sea realizado en distinta fecha. La Caja acreedora remitirá por correo, al domicilio de la cuenta de adeudo del préstamo, cada uno de los recibos que se correspondan con pagos que se realicen en relación al préstamo. Este documento servirá a la parte deudora como justificante del pago realizado, así como notificación de los extremos en el mismo contenidos. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** El capital pendiente de devolución en cada momento devengará intereses a razón de los tipos nominales variables, al alza o a la baja que se detallan en esta cláusula y en la siguiente, distribuyéndose en dos fases, según se detalla a continuación. Un primer periodo de interés fijo que tendrá una duración de DOCE MESES en el cual se aplicará el tipo de interés nominal del **cuatro por ciento** anual. Un segundo periodo de interés variable que se inicia al término del período de interés fijo que a su vez se divide en subperíodos anuales, devengando el tipo de interés que corresponda en función de la variabilidad que se establece en la cláusula financiera tercera bis. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del período por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo que existan en un año, siendo la fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses devengados a partir del tipo de interés anual la siguiente: Kxi:(Mx100) siendo K = capital pendiente de amortización al inicio de cada período. i = tipo de interés nominal aplicable. M = número de períodos existentes en un año. A estos efectos debe entenderse que: a) Las fechas de liquidación son aquéllas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. b) Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. c) Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero el día de la escritura que se registra y los siguientes en la misma fecha de cada mes. A los efectos del cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará un año de 360 días. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente -T.A.E.-, es el CUATRO CON CIENTO DIECISEIS POR CIENTO. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.** Para cada uno de los subperiodos en que sea de aplicación el tipo de interés variable, el tipo de interés nominal será igual al que se obtenga de incrementar con **cero puntos** el porcentaje T.A.E. de los **"préstamos hipotecarios de vivienda libre, grupo de cajas"**, de las referencias recomendadas por el Banco de España para los préstamos hipotecarios a tipo variable

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

destinados a la adquisición de vivienda, publicados mensualmente en el Boletín Oficial del Estado, según previno la Resolución de 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política financiera, tomando el porcentaje publicado quince días antes del inicio de cada nuevo período. En el caso de que el Banco de España dejara de publicar dichas referencias recomendadas, la variación aplicable al interés nominal pactado se obtendría del tipo de activo de referencia publicado en el Boletín Oficial del Estado quince días antes del inicio de cada nuevo subperíodo, de la Confederación Española de Cajas de Ahorros. A su vez, en el supuesto de que también desapareciera este índice de la Confederación Española de Cajas de Ahorros, el tipo de interés no sería modificado. La Caja queda facultada para, en cualquier momento en que volviera a publicarse alguno de los indicados índices, aplicar el incremento o disminución que corresponda al tipo de interés vigente acomodándolo en la forma y términos aquí pactados. El tipo de interés resultante será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo, quedando en consecuencia modificado el importe de las cuotas de amortización de capital e intereses señalados en la cláusula segunda. El importe absoluto de los intereses de cada período se obtiene aplicando la fórmula indicada en la cláusula anterior. A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el **nueve por ciento**. Respecto al deudor, conforme a la Ley la responsabilidad será ilimitada. De conformidad con lo establecido por la Orden del Ministerio de la Presidencia, de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los prestamos hipotecarios, no es precisa la notificación al prestatario de las variaciones del tipo de interés, al ser los índices de referencia de los previstos en la disposición adicional segunda de la citada orden. Todo ello sin perjuicio de que la Caja, fuera del marco obligacional de este contrato, pueda comunicar, por correo ordinario o por cualquier otro medio de reparto privado, la citada información a la parte deudora, cumpliendo de esta forma lo que es uso del trafico y practica habitual informativa de la propia Caja. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés aplicable de acuerdo con lo aquí convenido en los Tablones de Anuncios de cualquiera de las Oficinas de la Caja. A todos los efectos, y especialmente en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes al tipo de interes, los tipos aplicables en cada subperiodo de interes variable se entenderan comunicados a la parte deudora por medio de la publicación de los distintos tipos de referencia que le Banco de España realiza en el BOE, pudiéndose acreditar bien por certificación, referida al mismo, realizada por la Dirección General de Política Financiera, del Banco de España, el Institut Catala de Finances o la Confederación Española de Cajas de Ahorros, además de por cualquier otra forma admitida en derecho. Las partes aceptan de forma expresa el sistema de comunicación establecido; conviniendo que, en su conjunto, satisface el legitimo derecho de acceso a la parte deudora al conocimiento del tipo de interés de referencia. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable, la Caja deberá recibir la comunicación en tal sentido emitida por la parte deudora, antes de la finalización del subperíodo vigente, quedando esta obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. En el supuesto del punto anterior, una vez transcurrido el indicado plazo para la cancelación anticipada del préstamo, si no se hubiere cancelado, la CAJA podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA**. Caso de no satisfacerse a su vencimiento cualquiera de los cuotas convenidas, comprensivas de capital e intereses, que en este caso se capitalizarán, y en concepto de penalización, la Caja, sin perjuicio de la facultad de dar por vencido el préstamo, podrá cobrar intereses de demora al tipo que se venia devengando, según el presente contrato, más **CINCO PUNTOS**. Este tipo de interés de demora se devengará hasta el momento del efectivo pago de la cuota no satisfecha, aún cuando el mismo se verificara dentro de un período de interés diferente al del vencimiento previsto. Este interés de demora se devengará día a día, desde el siguiente al vencimiento previsto y hasta su efectivo cobro. En el caso de vencimiento

anticipado del préstamo, el interés de demora se aplicará sobre el importe total adeudado en aquel momento, capitalizándose los intereses vencidos al capital pendiente. Para el cálculo del importe absoluto de los intereses que se devenguen en aplicación de este tipo de demora, se utilizará la fórmula que se indica a continuación, con igual sistema de devengo y liquidación, que se indica en la cláusula segunda. C x i x d / 36.500; C = cuota impagada; i = interés de demora, d = días transcurridos desde la fecha prevista para el pago de la cuota, hasta el día de su pago efectivo. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** No obstante el plazo estipulado de duración del presente contrato, la Caja acreedora podrá dar por vencido este préstamo, considerándolo resuelto y anticipadamente vencida la deuda en su totalidad, además de por las causas generales previstas en las Leyes, cuando concurra cualquiera de las siguientes causas: a) por la falta de pago a su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos en la cláusula segunda, f) si la finca o inmueble fuese declarada ruinosa, objeto de derribo o de destrucción total o parcial, o desmereciera por el transcurso del tiempo en más de un veinte por ciento de su valor actual, h) si la parte prestataria no abonara en la fecha que corresponda la prima del seguro de incendios de la finca hipoteceada. A la resolución del contrato, por la causa que fuere, se capitalizarán los intereses vencidos y no satisfechos, incluso los de demora, si se hubieren devengado, al capital pendiente de amortizar, produciendo el importe resultante el interés de demora establecido en la cláusula sexta. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. **SÉPTIMA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Para garantizar la devolución del capital prestado de **DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS**; de UNA anualidad de intereses al tipo del NUEVE por ciento anual, hasta el máximo de **VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS EUROS;** de DOS anualidades de interés de demora, al tipo del CATORCE por ciento anual, hasta el máximo de **SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS**, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; de las cantidades que se fijan a continuación, fijadas para costas y gastos del proceso hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL EUROS**, todo ello a efectos hipotecarios en perjuicio de tercero, la compañía "VILA PINEDA, SOCIEDAD LIMITADA", y sin perjuicio de su responsabilidad personal patrimonial e ilimitada de la parte prestataria, constituye hipoteca sobre esta finca a favor de Caixa d'Estalvis Laietana, en su caso al amparo del artículo 217 del R.H., extendiéndose la hipoteca, incluso a todo cuanto excluye el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, aun cuando estuviera incorporado de una manera fija o temporal, así como a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110 de la misma Ley especial, y a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. También se extiende la hipoteca a los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas construcciones donde antes no las hubiere si han sido efectuadas por la parte hipotecante, prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria; del mismo modo también con la finca que se hipoteca deben entenderse hipotecados todos sus frutos, rentas, obras hechas y hacederas y los bienes muebles colocados en su interior para su explotación, adorno o comodidad. **OCTAVA. CESIÓN DEL CRÉDITO.** La Caja acreedora se reserva la

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

facultad de transferir a cualquier persona o entidad todos los derechos dimanantes de este contrato, sin tener que notificar cesión o transferencia a la parte deudora, que renuncia al efecto del derecho que concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DÉCIMA. ACCIONES JUDICIALES**. La Caja acreedora 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 la acción declarativa y ejecutiva, incluso la especial sobre bienes hipotecarios. La parte prestataria concede expresamente a la Caja la administración y posesión interina de la finca que se hipoteca para los supuestos previstos en la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo para ser destinados a los fines previstos legamente. Los otorgantes, tasan el valor de la finca hipotecada en la suma de **trescientos setenta y un mil ciento diecisiete euros** a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado. La parte hipotecante designa como domicilio para la practica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la entidad deudora, es decir, **calle Biblioteca, 27 de Pineda de Mar. DECIMOPRIMERA. EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA**. La caja acreedora podrá, también reclamar el préstamo y cuanto derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la ejecución extrajudicial de la hipoteca, de conformidad con los artículos 234 a 236 del R.H., a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la practica de emplazamientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, los mismos establecidos en la cláusula anterior. A tal efecto, la parte prestataria designa a CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA a los efectos de lo dispuesto en el artículo 234.3 del R. de la L.H. **DÉCIMOSEGUNDA. OBLIGACIONES ACCESORIAS**. La parte deudora se obliga por toda la duración del préstamo a tener esta finca asegurada contra incendios, por su valor real, con expresa designación de la Caixa d'Estalvis Laietana como beneficiaria de la póliza de seguros, y en la que figurará inexcusablemente como único tomador y asegurado de dicha póliza la parte prestataria. En las condiciones de la póliza, deberá constar la obligación por parte del asegurador de notificar a la caja acreedora la anulación o cualquier modificación que se pretenda introducir en el contrato de seguro y la falta de pago de la prima que corresponda, pudiendo ésta hacer efectivo el recibo correspondiente, por cuenta del asegurado. A mantener cuenta en la caja, autorizando desde este momento el adeudo en la misma, o en cualquier otra que la parte prestataria tenga o en el futuro aperture, de los pagos derivados de las responsabilidades asumidas por este contrato. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "**CAIXA D´ESTALVIS LAIETANA**", su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos indicados y además en especial sujeta a las cláusulas de vencimiento anticipado a que se refiere el apartado sexto bis, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. Así resulta de una primera copia expedida para la entidad acreedora de la escritura autorizada ante el Notario de Malgrat de Mar, VICENTE CASELLAS HUERTAS, el veintidós de diciembre de dos mil cuatro, protocolo número 2202, presentada en este Registro a las dieciséis horas del mismo dia, según el asiento número 3023 de tomo 39 del Diario, retirada y aportada de nuevo en plazo de vigencia. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. **PINEDA DE MAR,** a dos de marzo de dos mil cinco."

Inscripción 2ª de la registral 25443 de Malgrat de Mar:

"El **PRÉSTAMO HIPOTECARIO** constituído en **la inscripción 8ª de la finca registral 5.613**, una de las fincas que formaron la de este número por agrupación, en garantía de DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS, a favor de "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", es objeto de novación y ampliación. CARGAS Y REFERENCIA CATASTRAL: asientos anteriores. Según el título, libre de arrendatarios. De una parte, la compañía mercantil "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**" -para cuyo domicilio, constitución, e inscripción en el

CERTIFICACIÓN

C16A14839745

Registro Mercantil, me remito a la citada inscripción sexta-, representada por doña MARIA ISABEL PASCUAL REYES, mayor de edad, soltera, vecina de Pineda de Mar -Plaça de les Melies, 6- y con DNI. 77.615.140-F, en virtud de escritura de poder otorgada a su favor por el Director General de la Caixa don Claudio Reig Verdú el veintidós de enero del dos mil cuatro, el cual causó la inscripción 232ª en el Registro Mercantil de Barcelona, copia de la misma ha tenido a la vista el notario autorizante, y transcribe en su parte bastante en la escritura que ahora se registra, resultándoles facultades para ejecutar y elevar a público cualquier clase de acuerdo previamente aprobado por el Consejo de Administración, suscribiendo y otorgando al efecto cualquier documento público o privado en relación a cualquier clase de acto o contrato, y en definitiva, acordar cualquier pacto o condición que tenga por conveniente, siendo suficiente para el ejercicio de dichas facultades la presentación de certificación expedida por quien haya dado la aprobación, incorporándose en la escritura que me ocupa la certificación librada por el Director General de la Caixa d'Estalvis Laietana don Pedro Antonio de Doria Lagunas, con el Visto Bueno del Presidente de dicho órgano don Jaume Boter de Palau i Rafols -cuyas firmas legitima el Notario autorizante-, de la que resulta el acuerdo de concesión de la ampliación del préstamo hipotecario en sesión del Consejo de Administración de la Caixa de fecha cuatro de abril del dos mil seis,como parte prestamista, segun resulta de la inscripción 8ª; y de otra parte, la compañía mercantil **"VILA DE PINEDA, SOCIEDAD LIMITADA"** -para cuyos datos de la misma y representación, me remito a la inscripción anterior-, como titular de esta finca y parte deudora del referido préstamo, segun resulta todo ello de la precedente inscripción 1ª y de la inscripción 8ª de la finca registral 5.613, ambas partes han llegado al acuerdo de **AMPLIAR y NOVAR** del referido préstamo hipotecario de conformidad con las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA.- AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.** Doña María Isabel Pascual Reyes, en representación de la Caixa d'Estalvis Laietana, entrega en el acto de la firma de la escritura que me ocupa, en concepto de préstamo mútuo a VILA PINEDA, S.L., debidamente representada, la cantidad de **DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL EUROS**, que recibe mediante abono en su cuenta, abierta en la propia entidad, sirviendo el documento que ahora se registra de carta de pago de dicha entrega. En el momento en que se practique la división horizontal, el préstamo concedido junto con la presente ampliación quedará idealmente dividido en tantos prestamos como fincas o unidades registrales resulten de la división, correspondiendo uno por cada finca, distribuyéndose en aquel momento la responsabilidad hipotecaria de conformidad con lo establecido en el artículo 216 del Reglamento Hipotecario. En consecuencia, a no ser que del propio texto se desprenda otra cosa, siempre que en este contrato se hace referencia al prestamo o al prestamo hipotecario, se esta aludiendo no solo al pretamo total que en este acto se concede sino tambien en todos y cada uno de los prestamos individualizados en que el mismo se dividira. La división efectiva de este prestamo inicial, en los prestamos previstos en el parrafo anterior, se realizara en las condiciones y formas que mas adelante se expresan, reduciendose el capital de dicho prestamo principal en función de las divisiones que del mismo se vayan realizando. La división del prestamo principal concedido y la asuncion por parte de los adquirentes de cada una de las fincas que se hipotecan que resulten de la división en propiedad horizontal respecto a la responsabilidad hipotecaria y a la asunción de la titularidad

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

del credito que corresponda, tendrá lugar una vez cumplidas todas las condiciones previstas en el pacto de subrogación y ademas que la Caja reciba certificacion acreditativa de la terminación de la obra de construcción de las viviendas, librada por el Arquitecto director de las mismas, en la que conste la conformidad de la obra con el proyecto para el que se obtuvo la Licencia Municipal correspondiente, asi como de copia de la declaración notarial de Obra Nueva terminada. Cuando se produzca una división y consiguiente subrogacion en el prestamo dividido e individualizado garantizado exclusivamente por la finca transmitida, tendrá el limite que se expresa en el cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria. El importe que efectivamente haya dispuesto el prestatario-promotor, respecto al prestamo individualizado que corresponda a la finca que se transmita, será el primer apunte contable de disposición de la nueva cuenta individualizada, siendo su contrapartida contable un abono en la cuenta de prestamo principal. En todo caso, si la titularidad, tanto del prestamo principal como de los prestamos individualizados en que aquel se divida, está formada por más de una persona, ya sea fisica o juridica, cada uno de los componentes de dicha titularidad responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones que se deriven del respectivo prestamo. Los otorgantes, en sus respectivas calidades, manifiestan reconocer y aceptar que el préstamo que grava las fincas en esta fecha está devengando un interés del **tres enteros y trescientas trece milésimas -3'313%-** nominal anual, y que se encuentra al corriente de pago. Siendo la suma total por los capitales entregados del préstamo vigente y la presente ampliación, de DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL EUROS. **PRIMERA BIS.- CUENTA ESPECIAL.-** Acto seguido, la parte prestataria ingresa en la cuenta especial, abierta en la propia entidad, la cantidad de UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA MIL EUROS de la que sólo podrá disponer en función del estado de ejecución de las obras, lo que se acreditará mediante certificaciones de obra libradas por el Arquitecto-Director, con una cadencia nunca inferior a la mensual, reservándose la Caja su verificación a través de los facultativos que ella designe y estando en vigor la licencia de obras correspondiente. Una vez practicada la division en propiedad horizontal y distribuida la responsabilidad hipotecaria para disponer de la totalidad del capital de la primera disposicion del prestamo por parte del prestatario, debera haber aportado a la Caja certificación acreditativa de la terminacion de las obras de construcción, librada por el arquitecto director de las mismas, en la que conste la conformidad de la obra con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente, asi como de copia de la declaración notarial de obra nueva terminada y haber justificado la formalización de los preceptivos contratos de seguro de conformidad con lo establecido en la Ley 38/1999, si fuera el caso. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.** Las fechas de pago no varían, recayendo mensualmente la cuota de pago en los mismos días del préstamo vigente que se amplía. La duración del préstamo con la consiguiente ampliación del mismo se modifica, por lo que se distribuye en dos fases y del modo siguiente: 1ª fase.- **Carencia de Amortización de Capital**. Tendrá una duración de VEINTICUATRO MESES a contar desde el último vencimiento pagado de la liquidación de intereses del préstamo vigente, anterior a la fecha de la firma de la escritura que me ocupa. Durante esta fase de carencia de amortizacion de capital, los intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectuará con carácter MENSUAL, siendo satisfecha por períodos vencidos. No obstante, si durante este plazo el prestatario-promotor, una vez practicada la división en propiedad horizontal y distribuida la responsabilidad hipotecaria, transmitiera a terceros una, varias o todas las fincas hipotecadas, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura, la Caja podrá dar por finalizado el plazo de carencia de amortización de capital que corresponda a la finca transmitida, previa entrega del resto del capital concedido si lo hubiera según lo establecido en la cláusula Primera bis. 2ª fase. **Amortización de capital**.- El primer pago mensual de cuota mixta por intereses y amortización de capital, se realizará al mes siguiente de haber transcurrido el plazo fijado para la fase de carencia, a contar desde la última cuota pagada del préstamo vigente, siendo el último pago a los **TREINTA AÑOS**, conforme a lo previsto en esta misma cláusula. No obstante, si la fase de carencia finalizara antes del plazo previsto, en

CERTIFICACIÓN

C16A14839746

virtud de lo que se establece en esta clausula al respecto, el primer pago de intereses y amortización de capital se realizara el mismo dia del mes siguiente al de finalización de la indicada fase de carencia, correspondiendo el ultimo TREINTA AÑOS después. Cuando hubiera subrogación y se cumplieran todos los requisitos contenidos en la clausula de subrogación del préstamo vigente y una vez practicada la división en propiedad horizontal y distribución de la responsabilidad hipotecaria, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, y la Caja, en el momento del otorgamiento de la escritura de transimision, aceptara la subrogacion por parte del adquirente de una fina hipotecada, se procederá en aquel acto a la individualización del prestamo que corresponda a la finca transmitida, finalizando en aquella fecha la fase de carencia de amortización de capital iniciandose la fase de amortización de capital, estableciendose como dia de pago de las cuotas el mismo ordinal del dia de la firma de la escritura. Correspondera al prestatario-promotor el pago de los intereses devengados desde la fecha del vencimiento de la ultima cuota hasta el dia de la escritura de compraventa y correspondera al prestatario-subrogado el pago, el mismo ordinal de la fecha de la transmisión del mes siguiente el pago de la cuota integrada por los conceptos de intereses y amortización de capital dispuesto. Si no obstante lo señalado en el punto a) de la clausula de Subrogación, el prestatario-promotor y el adquirente formalizan la escritura de transmisión de la finca sin estar presente la representación de la Caja, y ello se realizara dentro de la fase de carencia de amortización de capital, cumpliendose todos los requisitos requeridos para ello, y la Caja aceptara la subrogacion dentro del mismo periodo mensual de pago de intereses, el termino de carencia finalizara con efectos a la fecha de la escritura de transmisión o iniciandose en aquel momento la segunda fase de amortización de capital estableciendose como dia de pago de las cuotas del préstamo, el ordinal del dia de la escritura de transmisión. Correspondera al prestatario-promotor el pago de los intereses devengados desde la fecha del vencimiento de la ultima cuota hasta el dia de la escritura de transmisión y correspondera al prestatario-subrogado el pago el mismo ordinal de la fecha de la transmisión del mes siguiente, el pago de la cuota integrada por los conceptos de intereses y amortización de capital pendiente. Si igualmente dentro de la fase de carencia de amortizacion de capital fuera otorgada la escritura de transmisión de la finca dentro de un periodo mensual de pago de intereses, pero no fuera efectiva la subrogacion del nuevo prestatario hasta el siguiente periodo mensual, correspondera el prestatario-promotor el pago integro de las cuotas de intereses vencida inmediatamente despues de la fecha del otorgamiento de la escritura de transmisión finalizando en aquel momento la fase de carencia e iniciandose tambien en aquel momeno la fase de amortización de capital correspondiendo al adquirente-subrogado el pago integro de la cuota de pago de intereses y amortización de capital que venza el proximo dia de pago. En cualquier caso, si la transmisión se realiza dentro de la fase de amortización de capital el subrogado debera satisfacer integramente la cuota mixta de capital e intereses que venga inmediatamente despues de la fecha en que se acepte, por la Caja acreedora, la subrogación. Simultaneamente se procedera a la individualización del prestamo correspondiente. La fórmula que se ha utilizado para el cálculo de la cuota inicial del préstamo y que se utilizará para modificarla en caso de variación del tipo de interés, y es la que se indica en la cláusula financiera tercera del préstamo vigente. **TERCERA.- INTERESES: ORDINARIOS Y**

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

VARIABLE. La Caixa d'Estalvis Laietana y la parte deudora, convienen la novación del tipo de interes y pactan un NUEVO PERIODO de DOCE MESES a interés fijo en el cual se aplicará el tipo de interés nominal del **TRES ENTEROS Y OCHENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO ANUAL**, a contar desde el último vencimiento pagado de la liquidación de intereses del prestamo vigente. Y los siguientes períodos anuales, se aplicará un INTERES VARIABLE, que corresponda en función de la variabilidad pactada en el préstamo vigente, es decir, el IRPH-grupo cajas publicado por el Banco de España en el BOE e incrementado en CERO PUNTOS para el prestatario-promotor y el CERO QUINCE PUNTOS para posteriores subrogados. A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el ocho enteros y ochenta y cinco centésimas por ciento. Respecto del deudor, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interes efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente es el 3'960 por ciento. INTERESES PARA LA SUBROGACION DEL ADQUIRENTE: Una vez realizada la división en propiedad horizontal y practicada la distribución de la responsabilidad hipotecaria para cada prestamo individualizado, cumpliendose los requisitos del pacto relativo a la subrogación. Si la finca es transmitida y subrogada a adquirentes precisamente durante la fase de carencia, durante el primer subperiodo anual siguiente a la aceptación de la subrogación, contado a partir de la fecha de la escritura de compraventa o aceptación de la subrogación de préstamo, se aplicara el tipo de interes nominal definido en el primer parrafo de la clausula tercera bis del préstamo vigente, incrementado en CERO PUNTOS PORCENTUALES y dando en consecuencia, por finalizada la fase de carencia e iniciandose la fase de amortización. Si la transmisión se produce una vez finalizada la carencia y el prestamo esté en fase de amortización se aplicará el tipo de interes vigente en ese momento desde la aceptación de la subrogación hasta la finalización del subperiodo anual que haya en curso. No obstante, la Caja se reserva el derecho de revisar a la baja este tipo de interés para la subrogación en función de la tarifa interna vigente en el momento de producirse la misma. Para cada uno de los posteriores subperiodos ANUALES, se aplicará el tipo de interes y diferencial contenidos en el primer párrafo de la presente clausula. QUINTA.- INVARIABILIDAD DE CONDICIONES. Se hace constar que los otorgamientos derivados de lo que aquí se ha convenido no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la referida inscripción 8ª de la finca registral 5613, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectos por la presente escritura. **SEXTA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA MEDIANTE AMPLIACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA VIGENTE.** La hipoteca actualmente inscrita, que grava esta finca por razón de procedencia de la registral 5.613, se constituyó para garantizar la devolución del capital total prestado de DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS, de intereses ordinarios de VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS EUROS, de interés de demora de SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS, y de la cantidad de DIECIOCHO MIL EUROS fijadas para costas y gastos del proceso. Se modifica la responsabilidad hipotecaria del préstamo vigente, que como consecuencia de la ampliación del mismo realizada en la presente escritura, el derecho real de hipoteca a efectos hipotecarios frente a terceros, responde, además de la responsabilidad actualmente inscrita, para garantizar el importe hoy ampliado. Consecuencia de dicha novación, la NUEVA RESPONSABILIDAD TOTAL HIPOTECARIA es la siguiente: Para garantizar la totalidad del capital prestado de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL EUROS**; de una anualidad de intereses ordinarios al tipo del ocho enteros y ochenta y cinco centésimas por ciento anual hasta un máximo de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**; de dos anualidades de interes de demora, al tipo del trece enteros y ochenta y cinco centésimas por ciento anual hasta un máximo de **OCHOCIENTOS MIL OCHOCIENTOS SIETE EUROS**; y de la cantidad

CERTIFICACIÓN

C16A14839747

fijada para costas y gastos del proceso hasta un máximo de **TRESCIENTOS MIL EUROS**, por todo ello, sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial e ilimitada, "VILA PINEDA, SOCIEDAD LIMITADA", CONSTITUYE Y AMPLIA LA GARANTIA HIPOTECARIA a favor de la Caixa d'Estalvis Laietana en las sumas expresadas. Una vez se produza la división en régimen de propiedad horizontal, las partes pactan expresamente que la distribución de la responsabilidad hipotecaria por los expresados conceptos, podrá ser realizada mediante instancia privada dirigida al Sr. Registrador de la Propiedad donde radique la finca, todo ello en virtud del artículo 216 del Reglamento Hipotecario. En dicha instancia se incorporará un cuadro donde el total importe del capital del préstamo quedará dividido para cada una de las fincas resultantes de la división en régimen de propiedad horizontal, y, por ello, asimismo también se dividirá en sus respectivas responsabilidades hipotecaria por capital, intereses ordinarios, intereses de demora, costas y tasación para subasta. SEPTIMA.- ACCIONES JUDICIALES. Los otorgantes tasan el valor de la finca hipotecada en la suma de **tres millones setecientos cuarenta y ocho mil seiscientos tres euros**, importe que, en su caso, quedará desglosado de acuerdo con la distribucion de la responsabilidad hipotecaria con la consiguiente division e individualización del prestamo principal en prestamos individuales, para cada una de las fincas resultantes de la división en régimen de propiedad horizontal que se produzca, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado. La parte prestataria **designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones** incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, **el de la entidad promotora-deudora e hipotecante**, mientras dure la construcción, y una vez se produzca la division en regimen de propiedad horizontal, la distibución de la responsabilidad hipotecaria y la transmisión de la finca y subrogacion en la hipoteca del prestamo individualizado, pasará a ser el de la **PROPIA FINCA HIPOTECADA sobre la que se ejercite el procedimiento**; si la ejecución se realizara sobre varias fincas, el domicilio que se designa a estos efectos sera la primera en orden de las que se ejecute. Para el caso de que la primera en orden no sea una vivienda o local comercial; y para el caso de que la ejecución se realizase sobre unidades registrales que tampoco sean vivienda o local, servira a estos efectos el domicilio consignado como propio del adquirente en el titulo adquisitivo. ACEPTACION. Las partes contratantes, tal como actúan, aceptan el total contenido de esta escritura y sus efectos. En su virtud, dejo **AMPLIADO** y **NOVADO** el préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción OCTAVA de la FINCA REGISTRAL 5.613 y que afecta a esta finca por la agrupación practicada en la precedente inscripción 1ª, a favor de la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", en los términos indicados y además en especial las cláusulas de vencimiento anticipado a que se refiere el apartado Sexto Bis, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios, que resulta de la citada inscripción octava de constitución. Así resulta de la primera copia expedida para la entidad acreedora de la escritura otorgada el día diez de abril del dos mil seis, ante el Notario de Malgrat de Mar doña María del Carmen García Ortiz, que fue presentada por fax a las 16 horas del mismo día, asiento 4447, tomo 43 del Diario, consolidado y retirado el veinticinco de igual mes, aportado el diecinueve de mayo último y prorrogado a resultas del asiento previo. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. PINEDA DE MAR a veintidós de junio del

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

dos mil seis."

Inscripción 2ª de la finca registral 26575:

El **PRESTAMO HIPOTECARIO** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, referido en el capítulo de cargas de la precedente inscripción primera con el número 1) de orden, por procedencia de la registral 5613, en su inscripción octava, y que fue ampliado y modificado por la inscripción segunda de su matriz. La entidad "**VILA PINEDA, SOCIETAT LIMITADA**", como titular del total edificio del que forma parte esta finca, según resulta de la inscripción 3ª de su matriz, y de la precedente inscripción, JUNTO con la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", como entidad prestamista del préstamo de referencia, acuerdan trasladar **la total responsabilidad hipotecaria** del citado préstamo, entre algunas de las entidades que integran la total propiedad horizontal, siendo entre ellas, la finca de este número, y por tanto, queda con la siguiente responsabilidad hipotecaria: **doce mil cien euros**, de capital; **mil setenta euros y ochenta y cinco centimos,** de intereses ordinarios; **tres mil trescientos cincuenta y un euros y setenta centimos,** de intereses de demora; y **ocho mil euros**, para costas. Se **TASA** esta finca en **veinte mil ciento ochenta y nueve euros y cuarenta centimos**. En su virtud, previa distribución hipotecaria, **INSCRIBO** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, su derecho de hipoteca, en los terminos indicados, y además en especial las clausulas de vencimiento anticipado citadas en el apartado SEXTO BIS, en la inscripción de constitución de hipoteca, conforme al articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. La EXTENSA es la inscripción 2ª de la registral 26596 al folio 207 del presente tomo y libro, a la que me remito para todo lo omitido. Exento del pago del impuesto y archivada la carta de pago. PINEDA DE MAR, a veintinueve de noviembre de dos mil siete."

Inscripción 2ª extensa de la anterior, resulta de la registral 26596 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 3ª de la registral 26575 de Malgrat de Mar:

"El **PRESTEC HIPOTECARI** a que es refereix la inscripció 2ª d'aquesta finca, -*que la grava per raó de procedencia de la registral 5613 inscripció 8ª ampliat i novat per la inscripció 2ª de la finca matriu*-, en garantía de DOTZE MIL CENT EUROS de capital, a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA. Carregues les que resulten del Registre. Lliure d´arrendataris. **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA** per al seu domicili, inscripció en el Mercantil i codi d´identificació fiscal em remeto a la inscripció 2ª, com a part acreedora del citat prestec, i **VILA PINEDA, S.L.** amb domicili a Pineda de Mar, carrer Biblioteca, vint-i-set, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 28405, foli 64, inscripció 1ª, amb cedula de identificació fiscal numero B60918604, com a **titular** d´ aquesta finca en la inscripció 1ª; Que, en les seves respectives qualitats, manifesten que la present novació tindrà efecte a partir de la últim quota vençuda immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, es a dir el dia vint-i-dos de Març de dos mil deu. Que d'acord amb allò disposat a la Llei 2/1994 de 30 de març i en la modificació de la mateixa mitjançant la Llei 14/2000, de 29 de desembre, les dues parts, segons que intervenen, han convingut la novació modificativa de les condicions del referit préstec hipotecari d'acord amb les següents, CLÀUSULES: PRIMERA: Les dues parts, segons que intervenen, modifiquen el contingut de l'escriptura de préstec hipotecari en el sentit de: Modificar el tipus d'interès i modificació de l' índex de revisió, de la durada i pagaments. En conseqüència queden modificades les clàusules de DURADA I PAGAMENTS, i INTERESSOS, de la citada escriptura per les següents que a continuació s'indiquen. SEGONA: DURADA I PAGAMENTS: La durada d'aquest préstec s'estableix per un període de **TRES-CENTS TRENTA-SIS mesos**. Les dates de pagament es

mantenen en els mateixos dies de l'ordinal del préstec vigent, distribuint-se en dues fases i de la manera següent: 1ª. FASE. CARÈNCIA D'AMORTITZACIÓ DE CAPITAL: Tindrà una durada de **VINT-I-QUATRE MESOS** comptats a partir de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, el termini contarà a partir d'aquesta mateixa, essent l'últim pagament, en qualsevol cas equivalent al venciment final del préstec . Els interessos es meritaran dia a dia i la seva liquidació s'efectuarà amb caràcter **MENSUAL**, per períodes vençuts. No obstant això, si durant aquest termini el primer prestatari o acreditat transmetés a tercers una, diverses o totes les finques hipotecades, mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública, o s'hagi complert la finalitat per la qual es contractà el present préstec o crédit, la Caixa podrà dar per finalitzat el termini de carència d'amortització de capital que si fora el cas correspongui a la finca transmesa, iniciantse la fase d'amortització. La Caixa a petició escrita i motivada de la part prestatària o acreditada, podrà autoritzar la renovació mitjançant **PRÒRROGUES** del període de carència inicialment pactat, o bé concedir nous periodes en qualsevol moment de la vigència del préstec o crèdit, per la mateixa o una altra durada, sense sobrepassar una anualitat, a comptar a partir de l'últim venciment i sense modificar el venciment del préstec o crèdit concedit. 2ª. FASE. AMORTITZACIÓN DE CAPITAL: El primer pagament de quota mixta per interessos i amortització de capital, es realitzará el mateix día al mes o període pactat seguent d'haver trascurregut el termini fixat per a la fase de carència, essent l'últim pagament als **TRES-CENTS DOTZE mesos**. Els pagaments de les quotes s'efectuaran amb caràcter **MENSUAL**. No obstant això, sense perjudici de la periodicitat pactada per a la quota, les parts podran acordar la seva modificació en qualsevol moment, tant dins de la fase de carència com d'amortització, passant la seva liquidació amb caràcter mensual, trimestral, semestral o anual. En virtut dels sistemes d'amortització que aquesta Entitat té previstos per als préstecs hipotecaris, la part deutora podrà elegir en qualsevol moment de la durada del préstec hipotecari, qualssevol dels sistemes d'amortització previstos. S'informa que actualment els tipus de quota per sistemes d'amortització que la Caixa té vigents, són els que es detallen i descriuen en el ANNEX 1, que es protocol·litza en l'escriptura que ara es registra i que són els següents: *SISTEMES D'AMORTITZACIÓ*. La part prestatària, de mutu acord amb la Caixa, podrà optar en una o diverses vegades i en qualsevol moment de la vigència del contracte hipotecari, sempre per periodicitats coincidents amb el període de variabilitat sense superar en cap cas el venciment inicial, escollir el sistema d'amortització bé per quota constant o bé per quota creixent, tal com s'indica a continuació. La quota s'adequarà en proporció amb l'import dipositat en compte especial si s'hagués pactat i si aquest s'hagués disposat i així mateix aquesta quota serà modificada adequadament per la Caixa a resultes de l'increment de la quota creixent en el percentatge pactat, aplicable només si s'ha escollit l'opció de quota creixent i també a resultes de les variacions que experimenti el tipus d'interès aplicable de conformitat amb les clàusules de l'interès i també si es produeix un canvi en el sistema d'amortització escollit i que per al present període és el de quota constant. En tot cas, els interessos meritats, fins i tot els de demora, si els hagués, se satisfaran en primer lloc, sigui quin sigui el seu import, aplicant la resta a l'amortització de la part procedent de capital mutuado i alliberant, la Caixa creditora, els corresponents rebuts,

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

podent capitalitzar-se, en qualsevol moment, els esmentats interessos meritats i no satisfets. Si en qualsevol venciment el saldo restant del capital, després d'aplicada la quota convinguda, fos inferior al vint-i-cinc per cent d'aquesta, la Caixa queda facultada per a la cancel·lació del préstec en el dit venciment. La part prestatària podrà resoldre, en qualsevol moment, de forma anticipada el present contracte, reintegrant a la Caixa creditora el capital pendent de devolució, satisfent els interessos meritats i no satisfets, fins i tot els de demora així com la compensació per cancel·lació anticipada. També podrà la part prestatària que es trobi al corrent en el pagament dels terminis pactats, anticipar l'amortització, sempre que aquesta bestreta representi una quantitat equivalent a l'import d'un any de rebuts o múltiple del dit període anual, a més dels interessos meritats per l'import anticipat des de la data de l'últim termini vençut fins al moment del pagament, i sense que aquesta bestreta sigui motiu d'incompliment dels successius venciments mensuals de capital i interessos, considerant-se únicament que escurcen el termini de durada. Sense perjudici de la facultat que s'atorga a la part prestatària de realitzar amortitzacions anticipades en la forma expressada, la Caixa es reserva la facultat d'acceptar pagaments anticipats encara que siguin d'import diferent de l'indicat. Quan es realitzi un pagament anticipat per un import igual o superior al deu per cent del capital prestat, a més dels interessos meritats per l'import anticipat des de l'últim termini vençut, fins al moment del pagament i a petició de la part prestatària, la Caixa podrà modificar la quota mensual en funció de la quantitat amortitzada. La Caixa es reserva la facultat d'acceptar quantitats inferiors a fi que surtin el mateix efecte. L'exercici de la facultat de reembossament anticipat, total o parcial, haurà de realitzar-se coincidint amb el venciment de qualsevol de les quotes pactades si bé a petició de la part prestatària, la Caixa podrà acceptar sigui realitzat en distinta data. La Caixa creditora remetrà per correu, al domicili del compte de deute del préstec, cadascun dels rebuts que es corresponguin amb pagaments que es realitzin en relació al préstec. Aquest document pagament realitzat, així com notificació dels extrems en el mateix continguts. AMORTITZACIÓ ACCELERADA. A petició de la part acreditada, la Caixa podrà acceptar l'amortització accelerada del crèdit incrementant la quota d'amortització. El càlcul de la quota es realitzarà basant-se en el capital pendent (k), el tipus d'interès vigent (i) en el moment en què se sol·liciti la dita amortització accelerada i el nou termini d'amortització sol·licitat expressat en mesos (t), de conformitat amb la fórmula detallada en el segon paràgraf d'aquesta clàusula segona. L'efecte que produirà l'amortització accelerada, serà el d'escurçar la durada del crèdit. DESACCELERACIÓ DE L'AMORTITZACIÓ. En els casos en què s'hagués sol·licitat l'amortització accelerada del crèdit, a petició de la part acreditada, podrà novament desaccelerar-se la mateixa, aplicant idèntica fórmula que per al càlcul d'amortitzacions i amortitzacions accelerades. L'efecte que produirà la desacceleració serà el d'allargar novament el termini d'amortització, el qual mai podrà superar la durada inicial del préstec. B) QUOTA CONSTANT VOLUNTÀRIA: Sense perjudici de l'anteriorment pactat, i sense desvirtuar els sistemes d'amortització previstos. Per a aquesta modalitat d'amortització, la part deutora, pot sol·licitar i proposar en una o més vegades a la Caixa el pagament d'un nombre determinat de quotes constants, ben siguin mensuals, trimestrals o segons el període pactat, per l'import que la part deutora pugui arribar a pagar, i sempre per un termini màxim d'una anualitat, amb opció a pròrroga per inferior o el mateix termini, amb el mateix límit temporal fixat. La Caixa tindrà la facultat exclusiva d'aprovar, denegar o acordar una altra quota més afí amb la capacitat econòmica de la part deutora en aquell moment de la seva sol·licitud. El seu funcionament i còmput serà el mateix que e establit per a la quota constant. En qualsevol moment, dins el terme fixat, la part deutora podrà sol·licitar la seva finalització anticipada, que tindrà efectes a partir del dia que correspongui a l'ordinal immediatament anterior al moment en què es produeixi la finalització anticipada, procedint-se en aquell moment a la liquidació i capitalització dels interessos meritats. A partir de llavors, es continuarà el termini ordinari del préstec o crèdit que s'hagués pactat. De la mateixa manera s'actuarà, si per la circumstància que fos, es donés per finalitzat el terme de la quota constant. En cap moment, al llarg del període voluntari, el

CERTIFICACIÓN

C16A14839749

límit total del crèdit o el capital concedit del préstec, poden ser superats, ni tampoc es podrà incrementar la responsabilitat hipotecària prevista, la garantia se de la qual conserva íntegrament, tot això, a causa de la capitalització d'interessos meritats per la Recarrega, si es produís, que pogués fer incrementar l'import pendent de la part deutora, si "strictu sensu" es donés aquesta circumstància, encara que es produís una variació del tipus d'interès, la recarrega prevista quedarà automàticament reduïda, en el nombre de quotes mensuals, o d'una altra periodicitat, senceres i necessàries perquè el saldo final de dita recarrega, s'adeqüe i no superi el límit inicial o capital inicial concedit. APLICACIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS a la quota constant voluntària: Des de l'inici fins al final del període voluntari pactat per quota constant voluntària, el capital disposat meritarà el tipus d'interès que correspongui a aquest període de revisió anual o semestral vigent en cada moment, aplicant-se a l'interès de referència del moment un increment de CINQUANTA CENTÈSIMES DE PUNT PERCENTUALS. Arribat al seu terme o venciment de la quota constant acordada, els interessos meritats per aquestes quotes acordades, es podran capitalitzar a l'import pendent de devolució existent a l'inici de període recarrega fixat, als efectes de l'article 317 del Codi de Comerç, constituint és e nou import, el capital pendent d'amortitzar com a base de càlcul per a l'amortització de les següents quotes a satisfer pel termini d'amortització convingut fins a la seva finalització, aplicant-se llavors el tipus d'interès vigent que correspongui al període de revisió anual o semestral pactat, que es realitzi el pagament ordinari de quotes, i seguint amb el sistema d'amortització que tingui previst. L'amortització del préstec es divideix en quotes pactades consecutives, comprensives de capital i interessos, creixents a elecció de la part acreditada, entre un mínim de l'UN SENCER PER CENT sempre ANUAL fins a un màxim del DOS SENCERS PER CENT sempre ANUAL i amb possibilitat d'intervals de quarts. Amb el percentatge pactat de creixement, la quota va augmentant periòdicament. Aquest sistema permet calcular una quota creixent en progressió geomètrica, podent-se ajustar la freqüència de creixement, a l'inici de l'amortització del crèdit, es paga menys, però els interessos són, al final del període substancialment majors, la quota creix en progressió, de tal manera que, depenent de la raó de la progressió, la quota inicial pot ser molt diferent de la quota final. La part acreditada, de mutu acord amb la Caixa, podrà postergar un percentatge del capital del crèdit, que no podrà superar el TRENTA SENCERS PER CENT del capital concedit, per abonar-ho al venciment del contracte, bé d'una sota a vegada o al final del període que s'elegeixi per mutu acord de les parts, és una opció que permet diferir l'abonament de l'import del capital mitjançant una quota més ajustada, anomenada QUOTA DIFERIDA. De mutu acord entre les parts, podrà rebaixar-se l'import de la quota diferida, en qualsevol moment, mitjançant el reembossament; anticipat, amb la comissió o compensació pactada que la Caixa tindrà dret a exigir, o bé per elecció de la part acreditada sense necessitat de l'existència d'amortització prèvia, però deixant sempre els períodes complets fins al venciment del contracte, per a així poder calcular la progressivitat de les quotes per períodes sempre anuals no fraccionats. No obstant això l'anterior, la part acreditada tindrà la facultat de reembossar anticipadament la totalitat o part del crèdit, ACCELERANT L'AMORTITZACIÓ, i al seu torn DESACCELERANT LA MATEIXA, ben mantenint el termini de durada per anualitats senceres, amb el recàlcul de les quotes,

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

tenint en compte la disminució de capital, ben reduint el termini de durada restant també per anualitats completes, per la qual cosa disminuiran el nombre de venciments pendents, mantenint-se l'import de la quota, encara que tenint en compte la progressivitat del càlcul que sempre és anual i la quota diferida, si fos el cas, amb independència del tipus d'interès obligacional ordinari la variabilitat del qual pot ser per períodes anuals o semestrals segons el que es pacti. Pot donar-se el cas que del càlcul de la quota, el sistema d'amortització del qual prèviament ha estat elegit per la part acreditada, sorgís que l'interès fora superior a la mateixa, llavors dins aquest període pactat, només es cobrarien interessos. L'import de les quotes per als períodes pactats, es calcularan pel sistema de quota creixent en el percentatge elegit entre l'un i el dos per cent sempre anual, en funció dels tipus d'interès obligacionals aplicables a cada període anual o semestral de variabilitat, segons el que estableix. D) QUOTA ANTICIPADA ÚNICA: La part deutora, en una o fins a un màxmo de cinc vegades per tota la durada del contracte, pot sol·licitar i proposar a la Caixa, un únic pagament anticipat que englobi un nombre determinat de quotes consecutives mensuals, trimestrals, etc., que van a vèncer i es trobin dins el període que se sol·liciti, sense superar el màxim de tres anualitats. En conseqüència la següent quota consecutiva a pagar serà a la finalització del període sol·licitat. No obstant això, un mes abans que venci el dit termini, hi ha l'opció de sol·licitar una pròrroga anticipada de pagament, mitjançant una altra quota única per un altre termini, que no superi igualment els tres anys. La Caixa, davant qualsevol sol·licitud presentada, tindrà la facultat exclusiva d'aprovar, denegar o acordar amb la part deutora una altra quota o període, amb el mateix límit temporal fixat. SUPÒSITS: Hi ha dos supòsits diferenciats, segons sigui el cas sol·licitat per la part deutora. A) Anticip d'interessos: En el moment de produir-se el cobrament anticipat dels interessos, es generarà un únic rebut pel període que s'hagués pactat, a comptar de l'última quota vençuda i pagada pel sistema d'amortització que fins aquest moment estigués previst. B) Anticip de capital i interessos: De la mateixa manera que l'anterior, si es produeix l'amortització anticipada de capital, aquest s'aplicarà amb anterioritat al cobrament dels seus interessos, si fos el cas, i es generaran dos rebuts u per capital i un altre per interessos. APLICACIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS A LA QUOTA ÚNICA: El capital pendent de pagament a l'inici del període pactat de bestreta, meritarà el tipus d'interès de referència, que correspongui al període de revisió que estigués vigent al moment d'aquesta sol·licitud un vegada aprovada, segons el que estableix la clàusula de variabilitat de l'interès. Durant el període pactat de bestreta, el tipus d'interès es mantindrà fix i inalterable, i únicament en cas de sol·licitar-se i aprovar-se la pròrroga, per al pagament anticipat d'una nova quota, el tipus d'interès per a aquest nou període, estarà subjecte a revisió, igualment s'aplicarà el que correspongui al moment inicial de la pròrroga que es mantindrà fix i inalterable durant el dit termini. FUNCIONAMENT I FINALITZACIÓ DEL PERÍODE DE QUOTA ANTICIPADA: Si durant el terme fixat, en el que ja s'ha anticipat el pagament de la quota única, es produeix la finalització anticipada del préstec o el canvi de deutor, en aquest cas la part deutora haurà d'informar la Caixa amb antelació suficient, ja que tindrà efectes, segons els supòsits previstos per als casos de subrogació, que consten determinats en la pròpia escriptura, ben sigui per calcular des de la data de l'escriptura de compravenda o des de la data d'acceptació de la subrogació per la Caixa. El seu tractament serà distint també, bé es trobi la part deutora, en condició de promotor, el tractament de la qual equivaldrà a la situació de carència i amb condicions pactades per al cas de la subrogació, en aquest cas, al subrogat se li aplicarà el tipus d'interès que tenia pactat per a la carència, des de la data que s'estableixi, segons el que indica i s'estarà a les condicions pactades per a això. O bé, si la part deutora, no té la condició de promotor i tampoc s'han pactat condicions de subrogació, en aquest cas, al subrogat se li aplicarà el mateix tipus d'interès de referència vigent al moment anterior a la subrogació, el qual es revisarà als sis mesos, a comptar de la data que es determini segons sigui el supòsit d'aplicació al cas. Amb la finalització del període, es continuarà amb el termini ordinari del contracte que s'hagués pactat, i se seguirà amb el sistema d'amortització que estigués previst

per períodes vençuts, sent el tipus d'interès revisat en aquell moment i calculant-se des de llavors els terminis per als períodes de revisió pactats, excepte per als casos de subrogació, que s'estarà al que disposa el paràgraf anterior. DEVOLUCIÓ: Al terme del període pactat de bestreta, pel supòsit que sigui, en cas d'existir un saldo favorable al deutor inicial, aquest queda PIGNORAT des d'aquest moment en favor de la Caixa per cobrir aquelles operatives bancàries obertes a nom de la part deutora com titular de les mateixes, i que meritin un saldo deutor a favor de la Caixa en el moment de la indicada finalització o canvi, tot això per cobrir operacions consistents en: pagament de quotes de liquidació d'interessos o d'amortització procedents de crèdits i préstecs oberts en Caixa d'Estalvis Laietana; de descoberts, descomptes o devolucions d'efectes mercantils, pòlisses d'altres préstecs o crèdits, bestretes de crèdits comercials, de les despeses, comissions, ± impostos, i honoraris que pugui meritar la present escriptura o operatòria. Per a això la part deutora, AUTORITZA des d'aquest moment i amb caràcter irrevocable a Caixa d'Estalvis Laietana, perquè, a càrrec d'aquest saldo PIGNORAT, si existís i fins on abast el seu import, realitzi els traspassos que en la seva quantia fossin necessaris, per atendre el bon fi del compliment de les indicades finalitats. Si no existissin operatives deutores a favor de la Caixa, el saldo resultant de devolució a favor de la part deutora per aquesta bestreta d'interessos, seria abonat directament en el compte del client per a la seva sencera i lliure disposició. E)-QUOTA CONVINGUDA. Per a aquesta modalitat d'amortització la part deutora pot sol·licitar i proposar en una o més vegades a la Caixa el pagament d'un nombre determinat de quotes constants, ben siguin mensuals, trimestrals o segons el període pactat, per l'import que la part deutora pugui arribar a pagar, i sempre per un termini màxim d'una anualitat, amb opció a pròrrogues per inferior o el mateix llaç, amb el mateix límit temporal fixat. La Caixa podrà aprovar, denegar o acordar una altra quota més afí amb la capacitat econòmica de la part deutora en aquell moment de la seva sol·licitud. El seu funcionament i còmput serà el mateix que l'establit per a la quota constant, però amb la particularitat que des de l'inici fins al final del present període pactat, sobre el capital disposat en data l'última quota vençuda i pagada, quant a l'import d'una quota resultant que es meriti i amb independència del tipus d'interès que estigui en vigor en aquest moment, anirà a amortitzar el capital en la quantitat fixa que s'estableixi de mutu acord, bé mitjançant un import fix o bé mitjançant l'import resultant d'un percentatge respecte al resultat del càlcul els interessos i la resta s'aplicarà a la liquidació d'interessos. Finalitzat el termini que es pacti, es continuaria amb el sistema d'amortització mitjançant quota constant i amb periodicitat mensual, o bé mitjançant el sistema que s'hagués escollit en aquest moment. F)- CONVENI D'ESPERA. L'ESPERA conceptualment consistent en períodes temporals pactats, on no es merita cap quantitat a pagar corresponent a cap quota. La part prestatària o acreditada haurà de sol·licitar-ho per escrit i després de la seva valoració, la Caixa podrà acceptar-ho o denegar-ho. Es podran concedir un màxim de cinc Esperes amb opció a pròrrogues durant tota la vida del préstec o crèdit, no podent superar cap d'elles en un termini superior a dotze mesos, ni el total de les concedides un màxim de quaranta-vuit mesos. No podrà sol·licitar-se cap Espera quan quedin per transcórrer cinc anys fins a la finalització prevista per al Préstec o Crèdit. L'obtenció del període d'Espera, sol·licitat per la part prestatària o acreditada, podrà ser

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

denegada o bé finalitzarà immediatament, aquella que estigui en curs, si es produeix qualsevol de les circumstàncies següents: 1) La venda de la finca garant, amb subrogació o sense de l'adquirent en el préstec o crèdit concedit. 2) Si a part prestatària o acreditada tingués pendent de pagament rebuts derivats d'altres operacions creditícies amb la Caixa, tingués un descobert en compte en què aparegui com titular individual o conjuntament amb altres persones o fora deutor davant la Caixa, per qualsevol altre concepte o operació vençuda. 3) Si es donés qualsevol dels supòsits. previstos en la clàusula del venciment anticipat de l'escriptura que ara es registra i la Caixa no donés per vençut anticipadament el préstec o crèdit. Durant el període d'espera, el conjunt del capital disposat i si escau si ho hagués el pendent de devolució i així mateix aquelles quotes vençudes i no satisfetes meritarà el tipus d'interès que correspongui al període pactat vigent en cada moment aplicant-se a l'interès de referència un increment de CINQUANTA CENTÈSIMES DE PUNT PERCENTUAL. Quan finalitzi el període d'espera, l'import capitalitzat del referit conjunt, al costat del capital inicial i els interessos meritats al tipus expressat, meritaran el tipus d'interès que correspongui al període pactat que es realitzi el pagament ordinari de quotes. Arribat el terme de l'espera, els interessos meritats es capitalitzaran a l'import pendent de devolució existent a l'inici del període d'espera fixat, als efectes de l'article 317 del Codi de Comerç, constituint aquest nou import la base de càlcul per a les quotes a satisfer, per la resta de període que quedi per transcórrer, fins a la seva finalització, aplicant-se llavors el tipus d'interès que correspongui al període anual en què es realitzi el pagament ordinari de quotes. En qualsevol moment, dins el terme fixat de l'espera, la part prestatària o acreditada podrà sol·licitar la seva finalització anticipada, que tindrà efectes a partir del dia corresponent a l'ordinal immediatament posterior al moment en què es produeixi la finalització anticipada, procedint-se en aquell moment a la liquidació i capitalització dels interessos meritats, segons el cas, reiniciant-se a partir de llavors el termini ordinari del préstec o crèdit. En el mateix mode s'actuarà si per la circumstància que fos, es dóna per finalitzat el terme d'espera. En cas d'existir promotor i a diferència de l'anterior, es generarà un únic rebut. I tot seguit, fixat el capital pendent de devolució, aquest constituirà el nou import per a la base del càlcul de les quotes següents a satisfer, aplicant-se el tipus d'interès que correspongui al període anual en què es realitzi el pagament ordinari de quotes. De la mateixa manera a l'indicat i si així mateix, es produeix la venda d'una qualsevol de les finques garants amb subrogació o sense de l'adquirent en el préstec o crèdit concedit, l'import dipositat en compte especial destinat a la subrogació, si estigués pactat i ho hagués, serà disposat pel promotor, qui ho aplicarà sense cap condició, fins on abast el seu import a reduir el deute generat, continuant si escau el període d'espera previst, si fos el cas. En cap cas el límit total del crèdit o el capital concedit del préstec poden ser superats, a causa de la capitalització d'interessos meritats per una Espera, a l'efecte de la qual, si això excedís, encara que es produís una variació del tipus d'interès, l'espera prevista quedarà automàticament reduïda, als mesos sencers necessaris perquè el saldo final de la dita espera no superi el límit total del crèdit o del capital concedit del préstec. Com a conseqüència d'aquesta escriptura, i per modificació del tipus d'interès, la nova quota resultant que la part deutora ha d'assumir i que s'aplicarà per a aquest període és la de: **QUOTA CONSTANT**. TERCERA: INTERESSOS I BONIFICACIONS: Les parts acorden un TIPUS DE INTERÈS FIX del **TRES AMB CINQUANTA PER CENT ANUAL** per un període de **DOTZE MESOS** a comptar des de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura. Per a cada un dels següents períodes **SEMESTRALS** que sigui d'aplicació el tipus de INTERÈS VARIABLE, el tipus d'interès nominal a aplicar serà el Tipus Interbancari a un any, també conegut com a **Tipus Euribor a un any** , publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període, incrementat en **dos amb setanta-cinc punts**. Essent el tipus substitutiu el I.R.P.H grup caixes amb un increment de setanta-cinc centèsimes de punt; si a la vegada aquest desaparegués s'estaria en el de la Confederació Espanyola de Caixes d'Estalvis (CECA). INTERESSOS A LA SUBROGACIÓ DEL PRÉSTEC PER L'ADQUIRENTSUBROGAT COM NOVA

CERTIFICACIÓN

C16A14839751

PART DEUDORA DEL PRÉSTEC O CRÈDIT MULTINTEGRAL: A) EN EL PRIMER PERÍODE I ELECCIÓ DE TIPUS D'INTERÈS: comptat a partir de la data de l'Escriptura de compravenda o acceptació de la subrogació del préstec o crèdit individualitzat per la Caixa, l'adquirent subrogat, se l'aplicarà el tipus de referència del Euribor a un any, definit a la Circular 7/1999, de 29 de juny del Banc d'Espanya, publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període i incrementat en **UN AMB CINQUANTA**. En conseqüència, es donarà per finalitzada la fase de carència, si fora el cas, amb inici de la fase d'amortització. No obstant això, la Caixa es reserva el dret de revisar a la baixa aquest tipus d'interès per a la subrogació en funció de la tarifa interna vigent en el moment de produirse la mateixa. B) EN EL SEGON PERÌODE A INTERÈS VARIABLE: Per a cada un dels posteriors subperíodes pactats de variabilitat, s'aplicarà com interès variable per a la part prestatària ADQUIRENTSUBROGAT, l'EURIBOR a Un Any incrementat **DOS.** Malgrat lo anterior, la part prestatària , per determinar el tipus d'interès definitiu per als posteriors períodes, podrà deduir les bonificacions que aquesta Entitat té previstes per als préstecs hipotecaris, per a la qual cosa s'informa que les Bonificacions per productes o serveis bancaris contractats, actualment previstos són les que es detallen i descriuen en el ANNEX 2, que s'incorpora a aquesta escriptura, es a dir *BONIFICACIONS AL TIPUS DINTERÈS. PER PRODUCTES O SERVEIS BANCARIS CONTRACTATS*.- Amb la determinació del tipus d'interès aplicable, del qual resultat s'obté després de l'increment de punts pactats, al tipus d'interès nominal de referència que estigui vigent, o el substitutiu, es bonificarà a la baixa l'esmentat tipus resultant, sempre que la part prestataria mantingui una relació operativa i comercial, consistent en operacions subscrites amb Caixa d'Estalvis Laietana, o una altra empresa que la Caixa tingui participació, o a través del Mediador d'Assegurances de la Caixa, i no s'hagin extingit les obligacions que d'elles es derivin. Les bonificacions que seguidament s'indiquen, seran revisables semestralment durant tota la vigència del préstec, i coincidirà la seva revisió amb la revisió del tipus d'interès, quan aquest també es pacti semestralment, l'esmentada revisió dels productes es realitzarà l'últim dia del mes anterior a l'inici del nou periode. En conseqüència, segons els productes o serveis bancaris contractats, la Caixa podrà comprovar el grau de vinculació de la part prestatària, a l'inici dels períodes de revisió del tipus d'interès i de la bonificació, deduint sobre el tipus d'interès aplicable, el diferencial establert com bonificació, de la següent forma: a)-. REDUCCIÓ de VINT-I-CINC CENTESIMES DE PUNT, per domiciliació bancària, on hagi ingressat un mínim de cinc nòmines, pensions o subsidis, o bé, on s'hagi degut la cotització mensual procedent d' autònom per part de la Tresoreria General de la Seguretat Social, o el seu eguivalent per a altres professionals per compte propi, tot això si hi ha fins a dos prestataris. I amb un mínim de deu nòmines, pensions, subsidis, cotitzacions o el seu equivalent, per a quan hagi més de dos prestataris. Si la part prestatària fora persona jurídica, dit diferencial s'aplicarà per la domiciliació en la gestió, com a mínim en cinc vegades, per al pagament de nòmines als seus treballadors. En els dos casos, deurà mediar l'ingrés de les nòmines, pensions, subsidis o el pagament per gestió, com a mínim durant els últims sis mesos naturals. O bé també tindrà reducció, tant si és persona física com jurídica, per haver domiciliat en els últims sis mesos un mínim de cinc remeses de productes diversos, inclusivament lloguers, sent

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

equivalent la suma de les esmentades remeses al quaranta per cent de cinc quotes del préstec vençudes dins de l'últim semestre. b)-. REDUCCIÓ de DEU CENTESIMES DE PUNT, per contractar l'assegurança corresponent a la finca hipotecada, amb un any mínim de durada, o bé, quan se li estigui finançant la construcció de la promoció immobiliària, tingui contractat el "tot risc a la construcció", així com realitzada la tramitació de l'assegurança decennal. c)-. REDUCCIÓ de CINC CENTESIMES DE PUNT, per domiciliació bancària de tres rebuts figurant el seu càrrec en compte, com a mínim durant els últims tres mesos. O bé, que en els sis mesos anteriors, hagi realitzat ingressos en compte, a través de l'ús del Terminal Punt de Venda de la Caixa -TPV-, equivalents a cinc quotes del préstec, vençudes dins de l'últim semestre. d)-. REDUCCIÓ de DEU CENTESIMES DE PUNT, per contractar la part prestatària una assegurança de vida, amb un any mínim de durada i estant aquest vigent. O bé, per domiciliació de la gestió realitzada per al pagament o abonament de l'Impost de la Renda per a Persones Físiques -IRPF- o de tres trimestrals de l'I.V.A. dins de l'últim període anual. Si fora persona jurídica, dit diferencial es desglossarà per a domiciliació bancària per al pagament o abonament de l' Impost de Societats, que se li bonificarà amb una reducció de CINC CENTESIMES DE PUNT, i així mateix per a la gestió de tres trimestrals de l' IVA se li bonificarà amb una reducció de CINC CENTESIMES DE PUNT, tot això dins de l'últim període anual i que constin liquidats. O bé, per existir en el compte de càrrec, del préstec un saldo mig anual equivalent a tres quotes del préstec, vençudes en l'últim semestre. O bé, quan les operacions de passiu, siguin equivalents al trenta per cent de les operacions d'actiu. e)-. REDUCCIÓ de DEU CENTESIMES DE PUNT: Exclusivament aplicable quan la finca hipotecada sigui SOLAR, ¡ per a quan es compleixin dos dels supòsits indicats en l'anterior apartat lletra "c". Si la part prestatària té com a integrants a persona física i a persona jurídica, prevaldran les bonificacions de persona física. La relació de diferencials descrits són acumulables, llevat d'exclusió expressa, però quan deixin d'existir les relacions juridic-comercials indicades, passarà en el moment de la revisió semestral, a aplicar-se el que correspongui, i així fins a arribar al tipus definit en el primer paràgraf quan ja no existís cap vinculació de les assenyalades, moment en què quedarà sense efecte la bonificació indicada. La concurrència de les precitades condicions objectives de vinculació, en diversos deis prestataris, no donarà lloc a l'aplicació acumulada de les reduccions, sent aquestes úniques per préstec. La part deutora accepta, expressament, que els diferencials descrits puguin aplicar-se sense necessitat de notificació prèvia, llevat que amb posterioritat a la firma d'aquesta escriptura, es donés d'alta un altre tipus de relació jurídic-comercial o contractual amb Caixa d'Estalvis Laletana, que representi una nova reducció sobre el diferencial definit en aquesta clàusula, en qualsevol cas, per a la seva aplicació al préstec ja vigent, deurà mediar per escrit, l'acord mutu entre les parts contractants. En tot cas, el límit mínim al que podrà arribar el tipus d'interès ordinari a aplicar, conforme als criteris de variabilitat i bonificació pactats, serà de **TRES AMB SETANTA-CINC per cent nominal anual**, i fixantse com a límit màxim, al qual podria arribar el tipus d'interès pels mateixos criteris, en el **CATORZE per cent nominal anual**. A EFECTES INFORMATIUS, es fa constar que el tipus d'interès efectiu anual postpagable o Taxa Anual Equivalent, és 3,5603%. La part deutora té a la seva disposició un exemplar de les tarifes de comissions, despeses repercutibles, normes de valoració i liquidació aplicables a aquesta operació, en qualsevol de les Oficines de la Caixa. INVARIABILITAT DE CONDICIONS: Amb les obligades excepcions derivades del que aquí s'ha convingut respecte al préstec hipotecari que grava la descrita finca en l'antecedent d'aquest instrument, queden subsistents els restants pactes i condicions de l'escriptura de préstec hipotecari ressenyada, especialment, la hipoteca que garanteix el préstec, reiterant en particular el domicili assenyalat per a notificacions i requeriments. Aquesta operació de novació merita una comissió de VUIT-CENTS TRENTA-SIS EUROS AMB TRENTA-CINC CENTIMS. Intervé CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA representada per LLORENÇ PUIGDERRAJOLS MAURI i LAURA SANCHEZ GOMEZ, majors d'edat, banca, amb domicili professional a Pineda de Mar, Pl.

CERTIFICACIÓN

C16A14839752

de las Melias, numero sis y amb D.N.I numeros 38.767.909-Y y 35.081.423-Y respectivament, facultats per aquest atorgament en escriptura de poder otorgada el dotze de Setembre de dos mil set davant el Notari de Mataró, Guzman Clavel Jorda, degudament inscrit al Registre Mercantil de Barcelona, inscripció 422ª, copia autentica ha estat exhibida al Notari autoritzant de la present. Interve VILA PINEDA, S.L. representada per MARIA VILA GENIS, major d'edat, casada, economista i domicili professional a Pineda de Mar, carrer Biblioteca, vint-i-set i amb D.N.I numero 77.605.099-V, facultada com a administradora unica per termini de deu anys en escriptura autoritzada pel Notari de Pineda de Mar Santiago Lopez-Leis Gonzalez, el vint-i-vuit de Maig de dos mil quatre, que va causar la inscripció 4ª en la fulla oberta de la societat, segons resulta de informació mercantil interactiva del Registre Mercantil de Barcelona que s'incorpora a la present. Per tant, INSCRIC la referida **NOVACIÓ** de la hipoteca de la inscripció **2ª**, en els termes expresats. Així resulta de la escriptura autoritzada pel Notari de Mataró, ALVAR JOSEP ESPINOSA I BRINKMANN, el trenta-ú de Març de dos mil deu, presentada telematicament en aquest Registre a les catorze hores trenta-tres minuts del dia seguent, segons l'assantament numero 2250 del Diari 53. Exempt del pagament de l'impost i arxivada la carta de pagament. Pineda de Mar, a quatre de Maig de dos mil deu."

Inscripción 4ª de la finca registral 26575:

"La hipoteca de la inscripcion **2ª** novada por la **3ª** a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" corresponde hoy a **"BANKIA, S.A."** –en adelante "Bankia"-, con domicilio social en Valencia, Paseo Pintor Sorolla, numero ocho, con NIF número A-14.010.342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, Sección 8a del libro de Sociedades, hoja número M-186664; en virtud del procéso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., prèvia segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA, domiciliado en València, calle Pintor Sorolla, número 8, con N.I.F A86085685), todo este en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caixa Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); llevándose a cabo en las citadas operaciones de segregación mediantela aprovación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el dieciseis de Mayo de dos mil once, números de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624 y 625 a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y número de protocol 627 a favor de BANKIA S.A., debidamente inscrites el veintitres de Mayo de dos mil once en el Registro Mercantil de València, tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V-141272, inscripción 21a y de Madrid, tomo 28810, folio 45, hoja número M-186664, inscripción 156ª; sucediendo en consecuencia BANKIA S.A.U. desde el dia veintitres de Mayo de dos mil once a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba la citada Caja, en los mismos terminos y condiciones de aplicación vigentes hasta la citada fecha. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción **2ª** novada por la 3ª a favor de **"BANKIA, S.A."** por título de cesión. Resulta del Registro y de una copia de la escritura que causará la subsiguiente inscripción 5ª. PINEDA

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

DE MAR, a doce de Febrero de dos mil doce."

Inscripción 5ª de la finca registral 26575:

"EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO a que se refiere la inscripción **2ª** novada por la **3ª** de esta finca a favor de **BANKIA, S.A.** Cargas las que resultan del Registro. Libre de arrendatarios. **VILA PINEDA, S.L.** adquirió esta finca en la inscripción 1ª resultando sus datos de la 3ª, y como deudora de dicha hipoteca; y **BANKIA, S.A.**, para cuyos datos de domicilio, constitución e inscripción en el mercantil, me remito a la anterior inscripción, hoy como titular de dicho préstamo hipotecario segun las inscripciones 2ª y 3ª; la deudora Prestataria (en adelante, también citado como "EL CLIENTE"), solicitó a Bankia S.A., que ha aceptado, la presente novación modificativa del préstamo hipotecario reseñado en el expositivo precedente, con efectos desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** En consecuencia, los señores comparecientes, en el mismo concepto en que intervienen, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de de 30 de marzo, ambas partes otorgan esta Escritura de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES PRIMERA. Duración del préstamo y carencia de amortización de capital**: De acuerdo con los anteriores expositivos, las partes modifican la Escritura de Préstamo Hipotecario a la que se ha hecho referencia en la exposición de la Escritura, en el sentido siguiente: Se prorroga, o en su caso, incluye un período de carencia de amortización de capital del préstamo anteriormente descrito, por un plazo de VEINTICUATRO MESES, a contar desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** Es decir, y para mayor claridad, la duración de la carencia en la amortización de capital de la del préstamo será hasta el **veintidós de Octubre de dos mil trece.** La parte prestataria podrá solicitar en cualquier momento de la vigencia del préstamo, un periodo de carencia de amortización, sin sobrepasar una anualidad, aunque BANKIA podrá autorizar la renovación mediante prórrogas del periodo de carencia por inferiores o iguales plazos, y todo ello siempre a contar a partir del último vencimiento liquidado. Sin que se modifique el vencimiento total del préstamo. Tras su valoración, BANKIA podrá aceptarlo o denegarlo. Durante esta fase de carencia los intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará con la periodicidad que las partes pacten en el momento de constituirse bien mensual, trimestral, semestral o anualmente, siendo satisfecha por períodos vencidos. En caso de prórroga de carencia, el plazo de la fase de amortización previsto se adaptará para que la última cuota de pago, sea equivalente al vencimiento final del préstamo. Una vez finalizado el periodo de carencia se producirá la amortización hasta el vencimiento final del préstamo, que se mantiene inalterable. No obstante, el periodo de carencia de amortización se acortará si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario conforme se establece en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Asimismo, las partes establecen que durante el periodo de carencia de amortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la siguiente formula, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho período, que se calcularán desde su fecha de disposición: Intereses = capital dispuesto al principio de cada periodo multiplicado por el número de días del 31 mismo y por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por 360. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, por periodos BIANUAL vencido contado a partir del día **veintidós de Octubre de dos mil once.** No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para el tipo de cuota, las partes podrán acordar su modificación en cualquier momento, tanto dentro de la fase de carencia como de amortización, pasando su liquidación con carácter mensual, trimestral, semestral y anual. En todo lo demás, las partes se remiten a lo previsto en la Escritura de Préstamo Hipotecario y, en su caso, sus novaciones posteriores. **PRIMERA bis. Variación del tipo de interés**: Se mantiene el tipo de referencia, así como el diferencial pactado en el préstamo inicial. **En el supuesto de que se hubiese**

pactado en el préstamo inicial o en cualquiera de sus novaciones, un tipo de interés variable con un límite máximo y un mínimo (Cláusula suelo), éste queda sin efecto. **PRIMERA TER.Comisión**: En concepto de comisión por novación del contrato, se devengará a favor de Bankia una comisión de **DOS MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS,** a satisfacer de una sola vez por el Prestatario en el momento de la formalización de esta Escritura. **TERCERA. Condición suspensiva**: La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre la/s finca/s objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas; habiéndose cumplido dicha condición suspensiva por cuanto a que las cargas que resultan de la parte expositiva son las mismas que constan en el Registro. **QUINTA. Novación modificativa**: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago 38 del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. BANKIA, S.A está representada por JOSEP BAGUDANCH GENÉ, mayor de edad, de banca, casado, con domicilio profesional en Mataró, Avinguda Lluís Companys, números 44 al 60, con DNI/NIF número 43.501.909P y JORDI BAS ARABIA, mayor de edad, de banca, casado, con el mismo domicilio profesional que el anterior, con DNI/NIF número 77.613.181A, actuan debidamente legitimados para este acto en su calidad de apoderados de la CLASE B; el primero nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el diez de mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, y el segundo apoderado, nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el veinticuatro de Noviembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y sus facultades resultan del catálogo de facultadas generales, clases de apoderados y sistema de ejercicio aprobado por el Consejo de Administración y elevado a público mediante escritura autorizada el diez de Mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, en la que se les confirieron, entre otras, SIN LIMITACIÓN CUANTITATIVA ALGUNA y carácter MANCOMUNADO, facultades para convenir y realizar ampliaciones, modificaciones y novaciones de préstamos y créditos, copias debidamente inscritas y auténticas ha tenido a la vista el Notario autorizante. En su virtud, INSCRIBO la **NOVACIÓN** de la referida hipoteca de la inscripción 2ª novada por la 3ª de esta finca, en los términos indicados. Así resulta de una copia de la escritura autorizada por el Notario de Mataró, ALVAR-JOSEP ESPINOSA

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

BRINKMANN, el dieciocho de Enero de dos mil doce, que ha sido presentada en este Registro a las once horas y dieciseis minutos del día siguiente, según el asiento 2258 del Tomo 56 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a diecisiete de Febrero de dos mil doce."

Nota marginal en Inscripción 2ª de la finca registral 26575:

"La titularidad de la hipoteca que resulta de la inscripción 1ª cedida y novada según inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, a favor de BANKIA, S.A., ha sido **CEDIDA** a **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con N.I.F. A-86602158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja M-549293, inscripción 1ª, en virtud de escritura de elevación a público del documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada por el notario de Madrid, José Angel Martínez Sanchiz, a veintiuno de diciembre de dos mil doce, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández. Así resulta del Registro y de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos, autorizada por el notario de Barcelona, Juan-Enrique García Jiménez, a quince de enero de dos mil catorce, que ha sido presentada a las 12:59horas del mismo dia, según el asiento 2393 del Diario 59. Pineda de Mar, a 23 de Enero de 2014."

Todo lo transcrito para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

FINCA REGISTRAL 26589 DE MALGRAT DE MAR
DATOS DE LA FINCA

UNO.- FINCA DE MALGRAT DE MAR Nº: 26589 TIPO FINCA: Vivienda **CRU: 08098000770728. URBANA: ENTITAT VINT-I-U, HABITATGE** situat en la PRIMERA PLANTA, PORTA A, de l'edifici en la vila de Malgrat de Mar, amb front a l'Avinguda de Barcelona, número 18-20, fent xamfrà al carrer Manuel de Falla, a on li correspon el número quinze. Té una superficie útil de **cinquanta metres i dinou decímetres quadrats**, distribuïts en rebedor, bany, menjador-estar-cuina i dos dormitoris; té un balcó en voladís al carrer. AFRONTA, prenent com a front l'Avinguda de Barcelona: front, volada a dit carrer; dreta entrant, amb l'habitatge porta F de la mateixa planta; esquerra, amb l'habitatge porta B de la mateixa planta; i fons, caixa de l'escala i amb l'habitatge porta B de la mateixa planta. QUOTA DE PARTICIPACIÓ: En la comunitat de l'escala, SIS ENTERS i TRENTA-SET CENTÈSIMES PER CENT. En la comunitat general, QUATRE ENTERS i CINQUANTA-NOU CENTÈSIMES PER CENT.

TITULARES

DOS.- VILA PINEDA SL, con C.I.F. número B60918604, con domicilio en Pineda de Mar, calle Biblioteca número 27 , código postal 8397 es titular del dominio de esta finca por título de Division Horizontal , según la inscripción 1ª de fecha 26 de Noviembre de 2007, al folio 193, del Libro 379 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.372 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat de Mar, ante Doña María del Carmen García Ortiz con número de protocolo 1805, el 25 de Septiembre de 2007.

CARGAS

CERTIFICACIÓN

C16A14839754

TRES.- Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones:
-NORMAS P.H.
Sujeta a las normas por que se rige la propiedad horizontal de que forma parte, y que literalmente se transcriben así: "es regirà per les disposicions del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya -Llei 5/2006 de 10 de maig, de la Generalitat de Catalunya- amb les següents particularitats: a) L'edifici està dotat d'una escala i d'una planta soterrani que poden, per sí soles, constituir subcomunitats dintre de la general; així, cada sub-comunitat nomenarà un President i un Secretari que les representarà en la Comunitat General. Cadascuna de les sub-comunitats podrà sol.licitar del Registre de la Propietat de Pineda de Mar, la legalització d'un Llibre d'Actes exclusiu, a on es ressenyaran les reunions que, respecte de cada escala, tinguin per convenient convocar i celebrar, i obtenir així mateix un NIF en la Delegació d'Hisenda, independent per a cada escala. La comunitat general es reunirà quan creguin oportú qualsevol dels dos Presidents de cada sub-comunitat, per decisió pròpia o a sol.licitud dels propietaris del total edifici en els termes legals; les seves reunions i acords es reflectiran en el Llibre d'Actes de la Comunitat, la legalització del qual també podrá sol.licitar-se del Registre de la Propietat. B) L'ús, conservació i neteja del vestíbul i escala i ascensor d'accés als habitatges de l'edifici correspondrà de forma exclusiva al titular o titulars de dits habitatges, l'accés de les quals es verifica a través de l'escala, estant exempts de contribuir a les despeses de reparació, manteniment, enllumenat, pintura i decoració de dits elements el titular o titulars del local en planta baixa i aparcaments en planta soterrani, per no tenir accés als mateixos. Per això l'accés pels ascensors que arriben fins al soterrani de l'inmoble quedarà reservat als titulars de places d'aparcament que, a la seva vegada, ho siguin d'habitatges integrants de l'edifici i, específicament, amb accés per l'escala que correspongui. A tal efecte s'ha assignat una quota de participació diferenciada per cada escala, als efectes de la contribució de cada unitat registral en les despeses derivades de tal neteja, conservació i manteniment. C) L'ús, conservació i neteja del pati posterior de l'edifici -resta de solar no edificat- situat en la part posterior del local de la planta baixa correspondrà, de forma exclusiva, al titular o titulars de dit local, unitat registral número VINT. d) Sempre que dos unitats registrals siguin col.lindants -horitzontal o verticalment-, podran els seus titulars agrupar-les o comunicar-les entre sí, sense necessitat del consentiment dels altres copropietaris de l'inmoble, sempre i quan tal agrupació o comunicació no afecti a l'estructura i seguretat de l'edifici i, en cas d'agrupació, les seves quotes de participació sumin el mateix que les atribuïdes a les primitives unitats registrals; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicéncies Municipals oportunes. Tanmateix, el titular o titulars de les diferents unitats registrals de l'inmoble podran, sense necessitat del consentiment dels altres titulars d'unitats de la propietat horitzontal, alterar o variar el destí inicial de la seva respectiva unitat registral. No obstant, de fer-ho així, el titular o titulars de les unitats registrals que varin el seu destí hauran d'estar proveïts de les corresponents Llicències Municipals, que exhibiran a la Comunitat de Propietaris, si així son requerits per a fer-ho. La variació de destí no comportará, en cap cas, modificació de la quota de participació en la comunitat de la unitat afectada. e) L'ús, conservació i neteja de l'escala de la planta soterrani, passadís d'accés i maniobra, i mantenirnent i reparació deis altres elements accessoris de la planta soterrani correspondran, de forma exclusiva, al titular o titulars de

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

places d'aparcament ubicades en l'interior del local. A tal efecte cada plaça d'aparcament te assignada una quota de participació per a contribuir en les despeses derivades de tal conservació, neteja i manteniment. Tanmateix, aquests titulars contribuiran en les despeses derivades de la servitud de pas que permet l'accés rodat a aquesta planta des de l'edifici colindant i a través d'ell, des del carrer Manuel de Faila, en la proporció estabierta en la constitució de dita servitud i en raó a la respectiva quota de participació que, en la comunitat del párking, els hi ha estat assignada. f) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, podran, sense necessitat del consentirnent dels altres copropietaris de l'inmoble, practicar en ell qualsevol operacions de segregació, divisió, subdivisió, i agrupar els resultants d'aquelles operacions, sense cap altre limitació que, els nous locals així formats tinguin accés directe i independent des del carrer o des d'un element comú, les seves quotes de participació sumin en conjunt el mateix que les atribudes als primitius locals, i en cap cas s'alteri l'estructura externa del edifici, ni es disminueixi la seguretat del mateix. Tanmateix podran comunicar dit local, i els resultants de la practica de les operacions abans dites, en el seu cas, amb els de la seva mateixa planta dels edificis col.lindants, quan per aquestos s'accepti també la comunicació; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicències Municipals oportunes. g) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, o en el seu cas, dels locals resultants de la practica de les operacions abans ressenyades, tindran dret a decorar el seu accés i les seves vitrines al carrer, així com a la instal.lació de cartells i anuncis, incloent els lluminosos; no obstant, haurà de fer-ho de manera decorosa i en consonància amb l'arquitectura i estética de l'inmoble, i sempre dins dels límits de les façanes del propi local; i això, sense necessitat del consentiment dels altres co-propietaris de l'inmoble. Podran igualment dits titulars, sense permís de la comunitat, acondicionar els seus locais per adaptar-los a les necessitats de l'activitat que desenvolupi cada titular, realitzant reformes interiors i de detall que estimi convenients, sense perjudicar la seguretat de l'edifici i canviar l'ús i destí del mateix, sempre amb els deguts permisos de les Autoritats pertinents. El local número VINT estat dotat de quatre sortides de fums que podran utilitzar sense limitació, tant aquesta finca com les que resultin de la seva segregació o divisió que es facin. h). El titular o titulars de les places d'aparcament de la planta soterrani vindran obligats a permetre el pas a la persona que designi la comunitat, per a la realització de tasques de manteniment, reparació i conservació dels elements comuns del total edifici que es troben dintre de la planta soterrani, i especialment la maquinaria destinada a la ventilació i condicionament d'aire.".

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3/25443, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 26/11/2007, TOMO: 2244, LIBRO: 350, FOLIO: 23, Titulo RECTIFIC. OBRA NUEVA Y DIVISION Asiento 1417 y Diario 48, Notario DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA ORTÍZ, Nº de Protocolo 1805/2007, Fecha de Documento 25/09/2007

- **HIPOTECA** a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-**, constituida por Vila Pineda Sl de esta finca por **192.000** euros de capital, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al **3,85%** inicial, y con un tipo máximo del **8,85%** anual, por un total de **16.992** euros; intereses de demora por un total de **53.184** euros; con unas costas de **22.000** euros con un plazo de amortización de 384 meses con fecha de vencimiento del 22 de Diciembre de 2037. Valor de subasta: **226.005,5** euros. **DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: Resulta del apartado de Observaciones.** Según la Inscripción 2ª, de fecha 29 de Noviembre de 2007, al folio 193, del Libro 379, Tomo 2372, del término municipal de Malgrat de Mar por Distrib. Hipot de fecha 25 de Septiembre de 2007. **OBSERVACIONES:** DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: La parte prestataria designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la entidad promotora-deudora e hipotecante, siendo el de Pineda de

CERTIFICACIÓN

C16A14839755

Mar, carrer Biblioteca, 27, mientras dure la construcción, y una vez se produzca la division en regimen de propiedad horizontal, la distibución de la responsabilidad hipotecaria y la transmisión de la finca y subrogacion en la hipoteca del prestamo individualizado, pasará a ser el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA sobre la que se ejercite el procedimiento; si la ejecución se realizara sobre varias fincas, el domicilio que se designa a estos efectos sera la primera en orden de las que se ejecute. Para el caso de que la primera en orden no sea una vivienda o local comercial; y para el caso de que la ejecución se realizase sobre unidades registrales que tampoco sean vivienda o local, servira a estos efectos el domicilio consignado como propio del adquirente en el titulo adquisitivo.**********Hipoteca constituida inicialmente en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004, AMPLIADA y NOVADA en la inscripción 2ª de la finca 25443 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006, distribuida la responsabilidad en la inscripción 2ª de cada una de las fincas divididas -quedando esta finca con la totalidad responsabilidad hipotecaria relacionada en este asiento-, en Instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007. -NOVADA en escritura de Mataró ALVAR JOSEP ESPINOSA I BRINKMANN, el 31 de Març de 2010 en el sentido de que la duracion del prestamo se establece en 336 meses, durante la 1ª fase se establece un periodo de carencia de 24 meses, la 2ª fase será desde el periodo siguiente del termino de la fase de carencia, siendo el ultimo pago a los 312 meses, el tipo de interes será de 3,50% fijo durante 12 meses, y el variable la Referencia Interbancaria a un año+2,75 puntos, el tipo de intereses ordinarios tendrán un minimo del 3,75% y un maximo del 14%, y se establecen bonificaciones, segun resulta extensamente de la inscripción 3ª de fecha 4 de Mayo de 2010.- -Hipoteca constituida inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA hoy por cesión BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª y NOVADA en escritura autorizada por el Notario de Mataró ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN el 18 de Enero de 2012, en el sentido de que se incluye un periodo de carencia de 24 meses a constar desde el 22 de Octubre de 2011 hasta el 22 de Octubre de 2013, en el supuesto de que se hubiese pactado un tipo de interes variable con un limite máximo y mínimo queda sin efecto, segun resulta de la inscripción 5ª de fecha 17 de Febrero de 2012. ***CEDIDA nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 23/01/2014.

DIARIO

CUATRO.- Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de

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

expedición de la presente certificación:
NO hay documentos pendientes de despacho

CINCO.- Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 2ª de la finca de que ahora se certifica, extensamente relacionada en el precedente apartado TRES, **se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora**, se extenderá la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

SEIS.- Dicha hipoteca fue constituida en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004. La citada finca registral 5613 de Malgrat de Mar, fue agrupada con otra, dando lugar a la finca registral 25443 de Malgrat de Mar, que arrastró la mencionada hipoteca, la cual fue objeto de novación y ampliación por la inscripción 2ª, en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006. Finalmente dicha finca 25443, fue objeto de división horizontal, dando lugar entre otras, a la finca registral 26589 de Malgrat de Mar, de la que se ha certificado al principio, y distribuida la responsabilidad hipotecaria de la misma, según su inscripción 2ª, en virtud de instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007; seguidamente fue novada en escritura de Mataró, Alvar Josep Espinosa Brinkmann, a 31 de Marzo de 2010, segun su inscripción 3ª. Cedida la hipoteca a favor de BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª, y NOVADA en escritura autorizada por el citado notario de Mataró, señor Espinosa, a 18 de Enero de 2012, que resulta de la inscripción 5ª. Cedida nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 2ª. Se INCORPORA el texto íntegro de la hipoteca y sus modificaciones anteriormente relacionadas.

Inscripción 8ª de la registral 5613 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 25443 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la finca registral 26589 de Malgrat de Mar:

"El **PRESTAMO HIPOTECARIO** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, referido en el capítulo de cargas de la precedente inscripción primera con el número 1) de orden, por procedencia de la registral 5613, en su inscripción octava, y que fue ampliado y modificado por la inscripción segunda de su matriz. La entidad "**VILA PINEDA, SOCIETAT LIMITADA**", como titular del total edificio del que forma parte esta finca, según resulta de la inscripción 3ª de su matriz, y de la precedente inscripción, JUNTO con la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", como entidad prestamista del préstamo de referencia, acuerdan trasladar **la total responsabilidad hipotecaria** del citado préstamo, entre algunas de las entidades que integran la total propiedad horizontal, siendo entre ellas, la finca de este número, y por tanto, queda con la siguiente responsabilidad hipotecaria: **ciento noventa y dos mil euros**, de capital; **dieciséis mil novecientos noventa y dos euros,** de intereses ordinarios; **cincuenta y tres mil ciento ochenta y cuatro euros,** de intereses de demora; y **veintidós mil euros**, para costas. Se **TASA** esta finca en **doscientos veintiséis mil cinco euros y cincuenta**

CERTIFICACIÓN

C16A14839756

centimos. En su virtud, previa distribución hipotecaria, **INSCRIBO** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, su derecho de hipoteca, en los terminos indicados, y además en especial las clausulas de vencimiento anticipado citadas en el apartado SEXTO BIS, en la inscripción de constitución de hipoteca, conforme al articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. La EXTENSA es la inscripción 2ª de la registral 26596 al folio 207 del presente tomo y libro, a la que me remito para todo lo omitido. Exento del pago del impuesto y archivada la carta de pago. PINEDA DE MAR, a veintinueve de noviembre de dos mil siete."

Inscripción 2ª extensa de la anterior, resulta de la registral 26596 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 3ª de la registral 26589 de Malgrat de Mar:

"El **PRESTEC HIPOTECARI** a que es refereix la inscripció **2ª** d'aquesta finca, *-que la grava per raó de procedencia de la registral 5613 inscripció 8ª ampliat i novat per la inscripció 2ª de la finca matriu-*, en garantía de CENT NORANTA-DOS MIL EUROS de capital, a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA. Carregues les que resulten del Registre. Lliure d´arrendataris. **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA** per al seu domicili, inscripció en el Mercantil i codi d´identificació fiscal em remeto a la inscripció 2ª, com a part acreedora del citat prestec, i **VILA PINEDA, S.L.** amb domicili a Pineda de Mar, carrer Biblioteca, vint-i-set, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 28405, foli 64, inscripció 1ª, amb cedula de identificació fiscal numero B60918604, com a **titular** d´ aquesta finca en la inscripció 1ª; Que, en les seves respectives qualitats, manifesten que la present novació tindrà efecte a partir de la últim quota vençuda immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, es a dir el dia vint-i-dos de Març de dos mil deu. Que d'acord amb allò disposat a la Llei 2/1994 de 30 de març i en la modificació de la mateixa mitjançant la Llei 14/2000, de 29 de desembre, les dues parts, segons que intervenen, han convingut la novació modificativa de les condicions del referit préstec hipotecari d'acord amb les següents, CLÀUSULES: PRIMERA: Les dues parts, segons que intervenen, modifiquen el contingut de l'escriptura de préstec hipotecari en el sentit de: Modificar el tipus d'interès i modificació de l' índex de revisió, de la durada i pagaments. En conseqüència queden modificades les clàusules de DURADA I PAGAMENTS, i INTERESSOS, de la citada escriptura per les següents que a continuació s'indiquen. SEGONA: DURADA I PAGAMENTS: La durada d'aquest préstec s'estableix per un període de **TRES-CENTS TRENTA-SIS mesos**. Les dates de pagament es mantenen en els mateixos dies de l'ordinal del préstec vigent, distribuint-se en dues fases i de la manera següent: 1ª. FASE. CARÈNCIA D'AMORTITZACIÓ DE CAPITAL: Tindrà una durada de **VINT-I-QUATRE MESOS** comptats a partir de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, el termini contarà a partir d'aquesta mateixa, essent l'últim pagament, en qualsevol cas equivalent al venciment final del préstec . Els interessos es meritaran dia a dia i la seva liquidació s'efectuarà amb caràcter **MENSUAL**, per períodes vençuts. No obstant això, si durant aquest termini el primer prestatari o acreditat transmetés a

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

tercers una, diverses o totes les finques hipotecades, mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública, o s'hagi complert la finalitat per la qual es contractà el present préstec o crédit, la Caixa podrà dar per finalitzat el termini de carència d'amortització de capital que si fora el cas correspongui a la finca transmesa, iniciantse la fase d'amortització. La Caixa a petició escrita i motivada de la part prestatària o acreditada, podrà autoritzar la renovació mitjançant **PRÒRROGUES** del període de carència inicialment pactat, o bé concedir nous periodes en qualsevol moment de la vigència del préstec o crèdit, per la mateixa o una altra durada, sense sobrepassar una anualitat, a comptar a partir de l'últim venciment i sense modificar el venciment del préstec o crèdit concedit. 2ª. FASE. AMORTITZACIÓN DE CAPITAL: El primer pagament de quota mixta per interessos i amortització de capital, es realitzará el mateix día al mes o període pactat seguent d'haver trascurregut el termini fixat per a la fase de carència, essent l'últim pagament als **TRES-CENTS DOTZE mesos**. Els pagaments de les quotes s'efectuaran amb caràcter **MENSUAL**. No obstant això, sense perjudici de la periodicitat pactada per a la quota, les parts podran acordar la seva modificació en qualsevol moment, tant dins de la fase de carència com d'amortització, passant la seva liquidació amb caràcter mensual, trimestral, semestral o anual. En virtut dels sistemes d'amortització que aquesta Entitat té previstos per als préstecs hipotecaris, la part deutora podrà elegir en qualsevol moment de la durada del préstec hipotecari, qualssevol dels sistemes d'amortització previstos. S'informa que actualment els tipus de quota per sistemes d'amortització que la Caixa té vigents, són els que es detallen i descriuen en el ANNEX 1, que es protocol·litza en l'escriptura que ara es registra. Com a conseqüència d'aquesta escriptura, i per modificació del tipus d'interès, la nova quota resultant que la part deutora ha d'assumir i que s'aplicarà per a aquest període és la de: **QUOTA CONSTANT**. TERCERA: INTERESSOS I BONIFICACIONS: Les parts acorden un TIPUS DE INTERÈS FIX del **TRES AMB CINQUANTA PER CENT ANUAL** per un període de **DOTZE MESOS** a comptar des de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura. Per a cada un dels següents períodes **SEMESTRALS** que sigui d'aplicació el tipus de INTERÈS VARIABLE, el tipus d'interès nominal a aplicar serà el Tipus Interbancari a un any, també conegut com a **Tipus Euribor a un any** , publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període, incrementat en **dos amb setanta-cinc punts**. Essent el tipus substitutiu el I.R.P.H grup caixes amb un increment de setanta-cinc centèsimes de punt; si a la vegada aquest desaparegués s'estaria en el de la Confederació Espanyola de Caixes d'Estalvis (CECA). INTERESSOS A LA SUBROGACIÓ DEL PRÉSTEC PER L'ADQUIRENTSUBROGAT COM NOVA PART DEUDORA DEL PRÉSTEC O CRÈDIT MULTINTEGRAL: A) EN EL PRIMER PERÍODE I ELECCIÓ DE TIPUS D'INTERÈS: comptat a partir de la data de l'Escriptura de compravenda o acceptació de la subrogació del préstec o crèdit individualitzat per la Caixa, l'adquirent subrogat, se l'aplicarà el tipus de referència del Euribor a un any, definit a la Circular 7/1999, de 29 de juny del Banc d'Espanya, publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període i incrementat en **UN AMB CINQUANTA**. En conseqüència, es donarà per finalitzada la fase de carència, si fora el cas, amb inici de la fase d'amortització. No obstant això, la Caixa es reserva el dret de revisar a la baixa aquest tipus d'interès per a la subrogació en funció de la tarifa interna vigent en el moment de produirse la mateixa. B) EN EL SEGON PERÌODE A INTERÈS VARIABLE: Per a cada un dels posteriors subperíodes pactats de variabilitat, s'aplicarà com interès variable per a la part prestatària ADQUIRENT-SUBROGAT, l'EURIBOR a Un Any incrementat **DOS.** Malgrat lo anterior, la part prestatària , per determinar el tipus d'interès definitiu per als posteriors períodes, podrà deduir les bonificacions que aquesta Entitat té previstes per als préstecs hipotecaris, per a la qual cosa s'informa que les Bonificacions per productes o serveis bancaris contractats, actualment previstos són les que es detallen i descriuen en el ANNEX 2, que s'incorpora a aquesta escriptura. En tot cas, el límit mínim al que podrà arribar el tipus d'interès ordinari a aplicar, conforme als criteris de variabilitat i bonificació pactats, serà de **TRES AMB SETANTA-CINC per cent nominal anual**, i fixantse com a límit màxim, al qual

CERTIFICACIÓN

C16A14839757

podria arribar el tipus d'interès pels mateixos criteris, en el **CATORZE per cent nominal anual**. A EFECTES INFORMATIUS, es fa constar que el tipus d'interès efectiu anual postpagable o Taxa Anual Equivalent, és 3,5603%. La part deutora té a la seva disposició un exemplar de les tarifes de comissions, despeses repercutibles, normes de valoració i liquidació aplicables a aquesta operació, en qualsevol de les Oficines de la Caixa. INVARIABILITAT DE CONDICIONS: Amb les obligades excepcions derivades del que aquí s'ha convingut respecte al préstec hipotecari que grava la descrita finca en l'antecedent d'aquest instrument, queden subsistents els restants pactes i condicions de l'escriptura de préstec hipotecari ressenyada, especialment, la hipoteca que garanteix el préstec, reiterant en particular el domicili assenyalat per a notificacions i requeriments. Aquesta operació de novació merita una comissió de VUIT-CENTS TRENTA-SIS EUROS AMB TRENTA-CINC CENTIMS. Per tant, INSCRIC la referida **NOVACIÓ** de la hipoteca de la inscripció **2ª**, en els termes expresats. LA EXTENSA es la inscripció 3ª de la finca 26575 de Malgrat de Mar, inscrita al foli 165 del volum 2372 llibre 379 de l'arxiu, a la que em remeto en quant a tot allò omès en la present. Pineda de Mar, a quatre de Maig de dos mil deu."

Inscripción 3ª extensa de la anterior, resulta de la registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 4ª de la registral 26589 de Malgrat de Mar:

"La hipoteca de la inscripcion **2ª** novada por la **3ª** a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" corresponde hoy a **"BANKIA, S.A."** –en adelante "Bankia"-, con domicilio social en Valencia, Paseo Pintor Sorolla, numero ocho, con NIF número A-14.010.342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, Sección 8a del libro de Sociedades, hoja número M-186664; en virtud del procéso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., prèvia segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA, domiciliado en València, calle Pintor Sorolla, número 8, con N.I.F A86085685), todo este en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caixa Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); llevándose a cabo en las citadas operaciones de segregación mediantela aprovación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el dieciseis de Mayo de dos mil once, números de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624 y 625 a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y número de protocol 627 a favor de BANKIA S.A., debidamente inscrites el veintitres de Mayo de dos mil once en el Registro Mercantil de València, tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V-141272, inscripción 21a y de Madrid, tomo 28810, folio 45, hoja número M-186664, inscripción 156ª; succediendo en consecuencia BANKIA S.A.U. desde el dia veintitres de Mayo de dos mil once a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba la citada Caja, en los mismos terminos y condiciones de aplicación vigentes hasta la citada fecha. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la

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

inscripción 2ª novada por la 3ª a favor de **"BANKIA, S.A."** por título de cesión. Resulta del Registro y de una copia de la escritura que causará la subsiguiente inscripción 5ª. PINEDA DE MAR, a doce de Febrero de dos mil doce."

Inscripción 5ª de la registral 26589 de Malgrat de Mar:

"EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO a que se refiere la inscripción 2ª novada por la 3ª de esta finca a favor de **BANKIA, S.A.** Cargas las que resultan del Registro. Libre de arrendatarios. **VILA PINEDA, S.L.** adquirió esta finca en la inscripción 1ª resultando sus datos de la 3ª, y como deudora de dicha hipoteca; y **BANKIA, S.A.**, para cuyos datos de domicilio, constitución e inscripción en el mercantil, me remito a la anterior inscripción, hoy como titular de dicho préstamo hipotecario segun las inscripciones 2ª y 3ª; la deudora Prestataria (en adelante, también citado como "EL CLIENTE"), solicitó a Bankia S.A., que ha aceptado, la presente novación modificativa del préstamo hipotecario reseñado en el expositivo precedente, con efectos desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** En consecuencia, los señores comparecientes, en el mismo concepto en que intervienen, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de de 30 de marzo, ambas partes otorgan esta Escritura de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES PRIMERA. Duración del préstamo y carencia de amortización de capital**: De acuerdo con los anteriores expositivos, las partes modifican la Escritura de Préstamo Hipotecario a la que se ha hecho referencia en la exposición de la Escritura, en el sentido siguiente: Se prorroga, o en su caso, incluye un período de carencia de amortización de capital del préstamo anteriormente descrito, por un plazo de **VEINTICUATRO MESES**, a contar desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** Es decir, y para mayor claridad, la duración de la carencia en la amortización de capital de la del préstamo será hasta el **veintidós de Octubre de dos mil trece.** La parte prestataria podrá solicitar en cualquier momento de la vigencia del préstamo, un periodo de carencia de amortización, sin sobrepasar una anualidad, aunque BANKIA podrá autorizar la renovación mediante prórrogas del periodo de carencia por inferiores o iguales plazos, y todo ello siempre a contar a partir del último vencimiento liquidado. Sin que se modifique el vencimiento total del préstamo. Tras su valoración, BANKIA podrá aceptarlo o denegarlo. Durante esta fase de carencia los intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará con la periodicidad que las partes pacten en el momento de constituirse bien mensual, trimestral, semestral o anualmente, siendo satisfecha por períodos vencidos. En caso de prórroga de carencia, el plazo de la fase de amortización previsto se adaptará para que la última cuota de pago, sea equivalente al vencimiento final del préstamo. Una vez finalizado el periodo de carencia se producirá la amortización hasta el vencimiento final del préstamo, que se mantiene inalterable. No obstante, el periodo de carencia de amortización se acortará si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario conforme se establece en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Asimismo, las partes establecen que durante el periodo de carencia de amortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la siguiente formula, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho período, que se calcularán desde su fecha de disposición: Intereses = capital dispuesto al principio de cada periodo multiplicado por el número de días del 31 mismo y por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por 360. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, por periodos **BIANUAL** vencido contado a partir del día **veintidós de Octubre de dos mil once.** No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para el tipo de cuota, las partes podrán acordar su modificación en cualquier momento, tanto dentro de la fase de carencia como de amortización, pasando su liquidación con carácter mensual, trimestral, semestral y anual. En todo lo demás, las partes se remiten a lo

CERTIFICACIÓN

C16A14839758

previsto en la Escritura de Préstamo Hipotecario y, en su caso, sus novaciones posteriores. **PRIMERA bis. Variación del tipo de interés**: Se mantiene el tipo de referencia, así como el diferencial pactado en el préstamo inicial. **En el supuesto de que se hubiese pactado en el préstamo inicial o en cualquiera de sus novaciones, un tipo de interés variable con un límite máximo y un mínimo (Cláusula suelo), éste queda sin efecto.** PRIMERA TER.**Comisión**: En concepto de comisión por novación del contrato, se devengará a favor de Bankia una comisión de **DOS MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS,** a satisfacer de una sola vez por el Prestatario en el momento de la formalización de esta Escritura. **TERCERA. Condición suspensiva**: La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre la/s finca/s objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas; habiéndose cumplido dicha condición suspensiva por cuanto a que las cargas que resultan de la parte expositiva son las mismas que constan en el Registro. QUINTA. **Novación modificativa**: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago 38 del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. BANKIA, S.A está representada por JOSEP BAGUDANCH GENÉ, mayor de edad, de banca, casado, con domicilio profesional en Mataró, Avinguda Lluís Companys, números 44 al 60, con DNI/NIF número 43.501.909P y JORDI BAS ARABIA, mayor de edad, de banca, casado, con el mismo domicilio profesional que el anterior, con DNI/NIF número 77.613.181A, actuan debidamente legitimados para este acto en su calidad de apoderados de la CLASE B; el primero nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el diez de mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, y el segundo apoderado, nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el veinticuatro de Noviembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, y sus facultades resultan del catálogo de facultadas generales, clases de apoderados y sistema de ejercicio aprobado por el Consejo de Administración y elevado a público mediante escritura autorizada el diez de Mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, en la que se les confirieron, entre otras, SIN LIMITACIÓN CUANTITATIVA ALGUNA y carácter MANCOMUNADO, facultades para convenir y realizar ampliaciones, modificaciones y novaciones de préstamos y créditos,

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

copias debidamente inscritas y auténticas ha tenido a la vista el Notario autorizante. En su virtud, INSCRIBO la **NOVACIÓN** de la referida hipoteca de la inscripción 2ª novada por la 3ª de esta finca, en los términos indicados. Así resulta de una copia de la escritura autorizada por el Notario de Mataró, ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN, el dieciocho de Enero de dos mil doce, que ha sido presentada en este Registro a las once horas y dieciseis minutos del día siguiente, según el asiento 2258 del Tomo 56 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a diecisiete de Febrero de dos mil doce."

Nota marginal en Inscripción 2ª de la registral 26589 de Malgrat de Mar:

"La titularidad de la hipoteca que resulta de la inscripción 1ª cedida y novada según inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, a favor de BANKIA, S.A., ha sido **CEDIDA** a **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con N.I.F. A-86602158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja M-549293, inscripción 1ª, en virtud de escritura de elevación a público del documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada por el notario de Madrid, José Angel Martínez Sanchiz, a veintiuno de diciembre de dos mil doce, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández. Así resulta del Registro y de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos, autorizada por el notario de Barcelona, Juan-Enrique García Jiménez, a quince de enero de dos mil catorce, que ha sido presentada a las 12:59horas del mismo dia, según el asiento 2393 del Diario 59. Pineda de Mar, a 23 de Enero de 2014."

Todo lo transcrito para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

FINCA REGISTRAL 26590 DE MALGRAT DE MAR

DATOS DE LA FINCA

UNO.- FINCA DE MALGRAT DE MAR Nº: 26590 TIPO FINCA: Vivienda **CRU: 08098000770735. URBANA: ENTITAT VINT-I-DOS, HABITATGE** situat en la PRIMERA PLANTA, PORTA B, de l'edifici en la vila de Malgrat de Mar, amb front a l'Avinguda de Barcelona, número 18-20, fent xamfrà al carrer Manuel de Falla, a on li correspon el número quinze. Té una superfície útil de **setanta-un metres i trenta-nou decímetres quadrats,** distribuïts en rebedor, menjador-estar-cuina, bany petit, safareig, passadís, i tres dormitoris, un d'ells amb bany; té un balcó en voladís al carrer. AFRONTA, prenent com a front l'Avinguda de Barcelona: front, volada a dit carrer i amb l'habitatge porta A de la mateixa planta; dreta entrant, amb l'habitatge porta A de la mateixa planta, caixa de l'escala i amb l'habitatge porta C de la mateixa planta; esquerra, finca de Carme Sanllehí; i fons, amb l'habitatge porta C de la mateixa planta i volada al pati posterior de l'inmoble. **QUOTA**: En la comunitat de l'escala, NOU ENTERS i SET CENTÈSIMES PER CENT. En la comunitat general, SIS ENTERS i CINQUANTA-TRES CENTÈSIMES PER CENT.

TITULARES

DOS.- VILA PINEDA SL, con C.I.F. número B60918604, con domicilio en Pineda de Mar, calle Biblioteca número 27 , código postal 8397 es titular del dominio de esta finca por

CERTIFICACIÓN

C16A14839759

título de Division Horizontal , según la inscripción 1ª de fecha 26 de Noviembre de 2007, al folio 195, del Libro 379 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.372 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat de Mar, ante Doña María del Carmen García Ortiz con número de protocolo 1805, el 25 de Septiembre de 2007.

CARGAS

TRES.- Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones:
-NORMAS P.H.
Sujeta a las normas por que se rige la propiedad horizontal de que forma parte, y que literalmente se transcriben así: "es regirà per les disposicions del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya -Llei 5/2006 de 10 de maig, de la Generalitat de Catalunya- amb les següents particularitats: a) L'edifici està dotat d'una escala i d'una planta soterrani que poden, per sí soles, constituir subcomunitats dintre de la general; així, cada sub-comunitat nomenarà un President i un Secretari que les representarà en la Comunitat General. Cadascuna de les sub-comunitats podrà sol.licitar del Registre de la Propietat de Pineda de Mar, la legalització d'un Llibre d'Actes exclusiu, a on es ressenyaran les reunions que, respecte de cada escala, tinguin per convenient convocar i celebrar, i obtenir així mateix un NIF en la Delegació d'Hisenda, independent per a cada escala. La comunitat general es reunirà quan creguin oportú qualsevol dels dos Presidents de cada sub-comunitat, per decisió pròpia o a sol.licitud dels propietaris del total edifici en els termes legals; les seves reunions i acords es reflectiran en el Llibre d'Actes de la Comunitat, la legalització del qual també podrà sol.licitar-se del Registre de la Propietat. B) L'ús, conservació i neteja del vestíbul i escala i ascensor d'accés als habitatges de l'edifici correspondrà de forma exclusiva al titular o titulars de dits habitatges, l'accés de les quals es verifica a través de l'escala, estant exempts de contribuir a les despeses de reparació, manteniment, enllumenat, pintura i decoració de dits elements el titular o titulars del local en planta baixa i aparcaments en planta soterrani, per no tenir accés als mateixos. Per això l'accés pels ascensors que arriben fins al soterrani de l'inmoble quedarà reservat als titulars de places d'aparcament que, a la seva vegada, ho siguin d'habitatges integrants de l'edifici i, específicament, amb accés per l'escala que correspongui. A tal efecte s'ha assignat una quota de participació diferenciada per cada escala, als efectes de la contribució de cada unitat registral en les despeses derivades de tal neteja, conservació i manteniment. C) L'ús, conservació i neteja del pati posterior de l'edifici -resta de solar no edificat- situat en la part posterior del local de la planta baixa correspondrà, de forma exclusiva, al titular o titulars de dit local, unitat registral número VINT. d) Sempre que dos unitats registrals siguin col.lindants -horitzontal o verticalment-, podran els seus titulars agrupar-les o comunicar-les entre sí, sense necessitat del consentiment dels altres copropietaris de l'inmoble, sempre i quan tal agrupació o comunicació no afecti a l'estructura i seguretat de l'edifici i, en cas d'agrupació, les seves quotes de participació sumin el mateix que les atribuïdes a les primitives unitats registrals; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicéncies Municipals oportunes. Tanmateix, el titular o titulars de les diferents unitats registrals de l'inmoble podran, sense

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

necessitat del consentiment dels altres titulars d'unitats de la propietat horitzontal, alterar o variar el destí inicial de la seva respectiva unitat registral. No obstant, de fer-ho així, el titular o titulars de les unitats registrals que varin el seu destí hauran d'estar proveïts de les corresponents Llicències Municipals, que exhibiran a la Comunitat de Propietaris, si així son requerits per a fer-ho. La variació de destí no comportará, en cap cas, modificació de la quota de participació en la comunitat de la unitat afectada. e) L'ús, conservació i neteja de l'escala de la planta soterrani, passadís d'accés i maniobra, i mantenirnent i reparació deis altres elements accessoris de la planta soterrani correspondran, de forma exclusiva, al titular o titulars de places d'aparcament ubicades en l'interior del local. A tal efecte cada plaça d'aparcament te assignada una quota de participació per a contribuir en les despeses derivades de tal conservació, neteja i manteniment. Tanmateix, aquests titulars contribuiran en les despeses derivades de la servitud de pas que permet l'accés rodat a aquesta planta des de l'edifici colindant i a través d'ell, des del carrer Manuel de Faila, en la proporció estabierta en la constitució de dita servitud i en raó a la respectiva quota de participació que, en la comunitat del párking, els hi ha estat assignada. f) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, podran, sense necessitat del consentirnent dels altres copropietaris de l'inmoble, practicar en ell qualsevol operacions de segregació, divisió, subdivisió, i agrupar els resultants d'aquelles operacions, sense cap altre limitació que, els nous locals així formats tinguin accés directe i independent des del carrer o des d'un element comú, les seves quotes de participació sumin en conjunt el mateix que les atribudes als primitius locals, i en cap cas s'alteri l'estructura externa del edifici, ni es disminueixi la seguretat del mateix. Tanmateix podran comunicar dit local, i els resultants de la practica de les operacions abans dites, en el seu cas, amb els de la seva mateixa planta dels edificis col.lindants, quan per aquestos s'accepti també la comunicació; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicències Municipals oportunes. g) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, o en el seu cas, dels locals resultants de la practica de les operacions abans ressenyades, tindran dret a decorar el seu accés i les seves vitrines al carrer, així com a la instal.lació de cartells i anuncis, incloent els lluminosos; no obstant, haurà de fer-ho de manera decorosa i en consonància amb l'arquitectura i estética de l'inmoble, i sempre dins dels límits de les façanes del propi local; i això, sense necessitat del consentiment dels altres co-propietaris de l'inmoble. Podran igualment dits titulars, sense permís de la comunitat, acondicionar els seus locais per adaptar-los a les necessitats de l'activitat que desenvolupi cada titular, realitzant reformes interiors i de detall que estimi convenients, sense perjudicar la seguretat de l'edifici i canviar l'ús i destí del mateix, sempre amb els deguts permisos de les Autoritats pertinents. El local número VINT estat dotat de quatre sortides de fums que podran utilitzar sense limitació, tant aquesta finca com les que resultin de la seva segregació o divisió que es facin. h). El titular o titulars de les places d'aparcament de la planta soterrani vindran obligats a permetre el pas a la persona que designi la comunitat, per a la realització de tasques de manteniment, reparació i conservació dels elements comuns del total edifici que es troben dintre de la planta soterrani, i especialment la maquinaria destinada a la ventilació i condicionament d'aire.".

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3/25443, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 26/11/2007, TOMO: 2244, LIBRO: 350, FOLIO: 23, Titulo RECTIFIC. OBRA NUEVA Y DIVISION Asiento 1417 y Diario 48, Notario DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA ORTÍZ, Nº de Protocolo 1805/2007, Fecha de Documento 25/09/2007

- **HIPOTECA** a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-**, constituida por Vila Pineda Sl de esta finca por **245.000** euros de capital, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al **3,85%** inicial, y con un tipo máximo del **8,85%** anual, por un total de **21.682,5** euros; intereses de demora por un total de **67.865** euros; con unas costas de **22.000** euros con un

CERTIFICACIÓN

C16A14839760

plazo de amortización de 384 meses con fecha de vencimiento del 22 de Diciembre de 2037. Valor de subasta: **305.834** euros. **DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** Resulta del apartado de Observaciones. Según la Inscripción 2ª, de fecha 29 de Noviembre de 2007, al folio 195, del Libro 379, Tomo 2372, del término municipal de Malgrat de Mar por Distrib. Hipot de fecha 25 de Septiembre de 2007.

OBSERVACIONES: DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: La parte prestataria designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la entidad promotora-deudora e hipotecante, siendo el de Pineda de Mar, carrer Biblioteca, 27, mientras dure la construcción, y una vez se produzca la division en regimen de propiedad horizontal, la distibución de la responsabilidad hipotecaria y la transmisión de la finca y subrogacion en la hipoteca del prestamo individualizado, pasará a ser el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA sobre la que se ejercite el procedimiento; si la ejecución se realizara sobre varias fincas, el domicilio que se designa a estos efectos sera la primera en orden de las que se ejecute. Para el caso de que la primera en orden no sea una vivienda o local comercial; y para el caso de que la ejecución se realizase sobre unidades registrales que tampoco sean vivienda o local, servira a estos efectos el domicilio consignado como propio del adquirente en el titulo adquisitivo.**********Hipoteca constituida inicialmente en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004, AMPLIADA y NOVADA en la inscripción 2ª de la finca 25443 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006, distribuida la responsabilidad en la inscripción 2ª de cada una de las fincas divididas -quedando esta finca con la totalidad responsabilidad hipotecaria relacionada en este asiento-, en Instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007. ==== NOVADA en escritura de Mataró ALVAR JOSEP ESPINOSA I BRINKMANN, el 31 de Març de 2010 en el sentido de que la duración del prestamo se establece en 336 meses, durante la 1ª fase se establece un periodo de carencia de 24 meses, la 2ª fase será desde el periodo siguiente del termino de la fase de carencia, siendo el ultimo pago a los 312 meses, el tipo de interes será de 3,50% fijo durante 12 meses, y el variable la Referencia Interbancaria a un año+2,75 puntos, el tipo de intereses ordinarios tendrán un minimo del 3,75% y un maximo del 14%, y se establecen bonificaciones, segun resulta extensamente de la inscripción 3ª de fecha 4 de Mayo de 2010.- ==== Hipoteca constituida inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA hoy por cesión BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª y NOVADA en escritura autorizada por el Notario de Mataró ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN el 18 de Enero de 2012, en el sentido de que se incluye un periodo de carencia de 24 meses a constar desde el 22 de Octubre de 2011 hasta el 22 de Octubre de 2013, en el supuesto de que se hubiese pactado un tipo de interes variable con un limite máximo y mínimo queda sin efecto, segun resulta de la inscripción 5ª de fecha 17 de Febrero de 2012. ***CEDIDA la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández,

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

el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 23/01/2014.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR,** que grava esta finca propiedad de VILA PINEDA SL,, por principal **52.083,87** euros; con un recargo de apremio de **10.416,76** euros; intereses **1.383,13** euros, interessos de demora por un total de **10.173,42** euros, y en junto la cantidad de **74.057,18** euros, según procedimiento de fecha 13 de Junio de 2012. Según la Anotación letra C, de fecha 19 de Junio de 2012, al folio 185, del Libro 426, Tomo 2593, del término municipal de Malgrat de Mar y en virtud del documento administrativo de Anotacio Embar expedido en Malgrat de Mar, por el ORGANISME DE GESTIO TRIBUTARIA DE MALGRAT DE MAR, con número 11.322.810, el 14 de Junio de 2012. .
S'ha expedit **certificació de domini y carregues** d'aquesta finca, en virtut del mateix manament origen de la anotació preventiva d'embarg lletra C. Pineda de Mar, a 19 de juny de 2012.PRORROGADA esta anotación por cuatro años según mandamiento de fecha 8 de junio de 2016, causante de la anotación letra D de fecha 20 de junio de 2016.

DIARIO

CUATRO.- Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

CINCO.- Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 2ª de la finca de que ahora se certifica, extensamente relacionada en el precedente apartado TRES, **se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora**, se extenderá la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

SEIS.- Dicha hipoteca fue constituida en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004. La citada finca registral 5613 de Malgrat de Mar, fue agrupada con otra, dando lugar a la finca registral 25443 de Malgrat de Mar, que arrastró la mencionada hipoteca, la cual fue objeto de novación y ampliación por la inscripción 2ª, en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006. Finalmente dicha finca 25443, fue objeto de división horizontal, dando lugar entre otras, a la finca registral 26590 de Malgrat de Mar, de la que se ha certificado al principio, y distribuida la responsabilidad hipotecaria de la misma, según su inscripción 2ª, en virtud de instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007; seguidamente fue novada en escritura de Mataró, Alvar Josep Espinosa Brinkmann, a 31 de Marzo de 2010, segun su inscripción 3ª. Cedida la hipoteca a favor de BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª, y NOVADA en escritura autorizada por el citado notario de Mataró, señor Espinosa, a 18 de Enero de 2012, que resulta de la inscripción 5ª. Cedida nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 2ª. Se INCORPORA el texto íntegro de la

CERTIFICACIÓN

C16A14839761

hipoteca y sus modificaciones anteriormente relacionadas.

Inscripción 8ª de la registral 5613 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 25443 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 26590 de Malgrat de Mar:

"El **PRESTAMO HIPOTECARIO** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, referido en el capítulo de cargas de la precedente inscripción primera con el número 1) de orden, por procedencia de la registral 5613, en su inscripción octava, y que fue ampliado y modificado por la inscripción segunda de su matriz. La entidad "**VILA PINEDA, SOCIETAT LIMITADA**", como titular del total edificio del que forma parte esta finca, según resulta de la inscripción 3ª de su matriz, y de la precedente inscripción, JUNTO con la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", como entidad prestamista del préstamo de referencia, acuerdan trasladar **la total responsabilidad hipotecaria** del citado préstamo, entre algunas de las entidades que integran la total propiedad horizontal, siendo entre ellas, la finca de este número, y por tanto, queda con la siguiente responsabilidad hipotecaria: **doscientos cuarenta y cinco mil euros**, de capital; **veintiún mil seiscientos ochenta y dos euros y cincuenta céntimos**, de intereses ordinarios; **sesenta y siete mil ochocientos sesenta y cinco euros**, de intereses de demora; y **veintidós mil euros**, para costas. Se **TASA** esta finca en **trescientos cinco mil ochocientos treinta y cuatro euros**. En su virtud, previa distribución hipotecaria, **INSCRIBO** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, su derecho de hipoteca, en los terminos indicados, y además en especial las clausulas de vencimiento anticipado citadas en el apartado SEXTO BIS, en la inscripción de constitución de hipoteca, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. La EXTENSA es la inscripción 2ª de la registral 26596 al folio 207 del presente tomo y libro, a la que me remito para todo lo omitido. Exento del pago del impuesto y archivada la carta de pago. PINEDA DE MAR, a veintinueve de noviembre de dos mil siete."

Inscripción 2ª extensa de la anterior, resulta de la registral 26596 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 3ª de la registral 26590 de Malgrat de Mar:

"El **PRESTEC HIPOTECARI** a que es refereix la inscripció **2ª** d'aquesta finca, -*que la grava per raó de procedencia de la registral 5613 inscripció 8ª ampliat i novat per la inscripció 2ª de la finca matriu*-, en garantía de DOS-CENTS QUARANTA-CINC MIL EUROS de capital, a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA. Carregues les que resulten del Registre. Lliure d´arrendataris. **CAIXA D´ESTALVIS LAIETANA** per al seu domicili, inscripció en el

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

Mercantil i codi d'identificació fiscal em remeto a la inscripció 2ª, com a part acreedora del citat prestec, i **VILA PINEDA, S.L.** amb domicili a Pineda de Mar, carrer Biblioteca, vint-i-set, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 28405, foli 64, inscripció 1ª, amb cedula de identificació fiscal numero B60918604, com a **titular** d' aquesta finca en la inscripció 1ª; Que, en les seves respectives qualitats, manifesten que la present novació tindrà efecte a partir de la últim quota vençuda immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, es a dir el dia vint-i-dos de Març de dos mil deu. Que d'acord amb allò disposat a la Llei 2/1994 de 30 de març i en la modificació de la mateixa mitjançant la Llei 14/2000, de 29 de desembre, les dues parts, segons que intervenen, han convingut la novació modificativa de les condicions del referit préstec hipotecari d'acord amb les següents, CLÀUSULES: PRIMERA: Les dues parts, segons que intervenen, modifiquen el contingut de l'escriptura de préstec hipotecari en el sentit de: Modificar el tipus d'interès i modificació de l' índex de revisió, de la durada i pagaments. En conseqüència queden modificades les clàusules de DURADA I PAGAMENTS, i INTERESSOS, de la citada escriptura per les següents que a continuació s'indiquen. SEGONA: DURADA I PAGAMENTS: La durada d'aquest préstec s'estableix per un període de **TRES-CENTS TRENTA-SIS mesos**. Les dates de pagament es mantenen en els mateixos dies de l'ordinal del préstec vigent, distribuint-se en dues fases i de la manera següent: 1ª. FASE. CARÈNCIA D'AMORTITZACIÓ DE CAPITAL: Tindrà una durada de **VINT-I-QUATRE MESOS** comptats a partir de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, el termini contarà a partir d'aquesta mateixa, essent l'últim pagament, en qualsevol cas equivalent al venciment final del préstec . Els interessos es meritaran dia a dia i la seva liquidació s'efectuarà amb caràcter **MENSUAL**, per períodes vençuts. No obstant això, si durant aquest termini el primer prestatari o acreditat transmetés a tercers una, diverses o totes les finques hipotecades, mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública, o s'hagi complert la finalitat per la qual es contractà el present préstec o crédit, la Caixa podrà dar per finalitzat el termini de carència d'amortització de capital que si fora el cas correspongui a la finca transmesa, iniciantse la fase d'amortització. La Caixa a petició escrita i motivada de la part prestatària o acreditada, podrà autoritzar la renovació mitjançant **PRÒRROGUES** del període de carència inicialment pactat, o bé concedir nous periodes en qualsevol moment de la vigència del préstec o crèdit, per la mateixa o una altra durada, sense sobrepassar una anualitat, a comptar a partir de l'últim venciment i sense modificar el venciment del préstec o crèdit concedit. 2ª. FASE. AMORTITZACIÓN DE CAPITAL: El primer pagament de quota mixta per interessos i amortització de capital, es realitzará el mateix día al mes o período pactat seguent d'haver trascurregut el termini fixat per a la fase de carència, essent l'últim pagament als **TRES-CENTS DOTZE mesos**. Els pagaments de les quotes s'efectuaran amb caràcter **MENSUAL**. No obstant això, sense perjudici de la periodicitat pactada per a la quota, les parts podran acordar la seva modificació en qualsevol moment, tant dins de la fase de carència com d'amortització, passant la seva liquidació amb caràcter mensual, trimestral, semestral o anual. En virtut dels sistemes d'amortització que aquesta Entitat té previstos per als préstecs hipotecaris, la part deutora podrà elegir en qualsevol moment de la durada del préstec hipotecari, qualssevol dels sistemes d'amortització previstos. S'informa que actualment els tipus de quota per sistemes d'amortització que la Caixa té vigents, són els que es detallen i descriuen en el ANNEX 1, que es protocol·litza en l'escriptura que ara es registra. Com a conseqüència d'aquesta escriptura, i per modificació del tipus d'interès, la nova quota resultant que la part deutora ha d'assumir i que s'aplicarà per a aquest període és la de: **QUOTA CONSTANT**. TERCERA: INTERESSOS I BONIFICACIONS: Les parts acorden un TIPUS DE INTERÈS FIX del **TRES AMB CINQUANTA PER CENT ANUAL** per un període de **DOTZE MESOS** a comptar des de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura. Per a cada un dels següents períodes **SEMESTRALS** que sigui d'aplicació el tipus de INTERÈS VARIABLE, el tipus d'interès nominal a aplicar serà el Tipus Interbancari a un any, també conegut com a **Tipus Euribor a un any** , publicat quinze dies abans de l'inici de

CERTIFICACIÓN

C16A14839762

cada nou període, incrementat en **dos amb setanta-cinc punts**. Essent el tipus substitutiu el I.R.P.H grup caixes amb un increment de setanta-cinc centèsimes de punt; si a la vegada aquest desaparegués s'estaria en el de la Confederació Espanyola de Caixes d'Estalvis (CECA). INTERESSOS A LA SUBROGACIÓ DEL PRÉSTEC PER L'ADQUIRENTSUBROGAT COM NOVA PART DEUDORA DEL PRÉSTEC O CRÈDIT MULTINTEGRAL: A) EN EL PRIMER PERÍODE I ELECCIÓ DE TIPUS D'INTERÈS: comptat a partir de la data de l'Escriptura de compravenda o acceptació de la subrogació del préstec o crèdit individualitzat per la Caixa, l'adquirent subrogat, se l'aplicarà el tipus de referència del Euribor a un any, definit a la Circular 7/1999, de 29 de juny del Banc d'Espanya, publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període i incrementat en **UN AMB CINQUANTA**. En conseqüència, es donarà per finalitzada la fase de carència, si fora el cas, amb inici de la fase d'amortització. No obstant això, la Caixa es reserva el dret de revisar a la baixa aquest tipus d'interès per a la subrogació en funció de la tarifa interna vigent en el moment de produirse la mateixa. B) EN EL SEGON PERÌODE A INTERÈS VARIABLE: Per a cada un dels posteriors subperíodes pactats de variabilitat, s'aplicarà com interès variable per a la part prestatària ADQUIRENT-SUBROGAT, l'EURIBOR a Un Any incrementat **DOS.** Malgrat lo anterior, la part prestatària, per determinar el tipus d'interès definitiu per als posteriors períodes, podrà deduir les bonificacions que aquesta Entitat té previstes per als préstecs hipotecaris, per a la qual cosa s'informa que les Bonificacions per productes o serveis bancaris contractats, actualment previstos són les que es detallen i descriuen en el ANNEX 2, que s'incorpora a aquesta escriptura. En tot cas, el límit mínim al que podrà arribar el tipus d'interès ordinari a aplicar, conforme als criteris de variabilitat i bonificació pactats, serà de **TRES AMB SETANTA-CINC per cent nominal anual**, i fixantse com a límit màxim, al qual podria arribar el tipus d'interès pels mateixos criteris, en el **CATORZE per cent nominal anual**. A EFECTES INFORMATIUS, es fa constar que el tipus d'interès efectiu anual postpagable o Taxa Anual Equivalent, és 3,5603%. La part deutora té a la seva disposició un exemplar de les tarifes de comissions, despeses repercutibles, normes de valoració i liquidació aplicables a aquesta operació, en qualsevol de les Oficines de la Caixa. INVARIABILITAT DE CONDICIONS: Amb les obligades excepcions derivades del que aquí s'ha convingut respecte al préstec hipotecari que grava la descrita finca en l'antecedent d'aquest instrument, queden subsistents els restants pactes i condicions de l'escriptura de préstec hipotecari ressenyada, especialment, la hipoteca que garanteix el préstec, reiterant en particular el domicili assenyalat per a notificacions i requeriments. Aquesta operació de novació merita una comissió de VUIT-CENTS TRENTA-SIS EUROS AMB TRENTA-CINC CENTIMS. Per tant, INSCRIC la referida **NOVACIÓ** de la hipoteca de la inscripció **2ª**, en els termes expresats. LA EXTENSA es la inscripció 3ª de la finca 26575 de Malgrat de Mar, inscrita al foli 165 del volum 2372 llibre 379 de l'arxiu, a la que em remeto en quant a tot allò omès en la present. Pineda de Mar, a quatre de Maig de dos mil deu."

Inscripción 3ª extensa de la anterior, resulta de la registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

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

Inscripción 4ª de la registral 26590 de Malgrat de Mar:

"La hipoteca de la inscripcion **2ª** novada por la **3ª** a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" corresponde hoy a **"BANKIA, S.A."** –en adelante "Bankia"-, con domicilio social en Valencia, Paseo Pintor Sorolla, numero ocho, con NIF número A-14.010.342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, Sección 8a del libro de Sociedades, hoja número M-186664; en virtud del procéso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., prèvia segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA, domiciliado en València, calle Pintor Sorolla, número 8, con N.I.F A86085685), todo este en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caixa Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); llevándose a cabo en las citadas operaciones de segregación mediantela aprovación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el dieciseis de Mayo de dos mil once, números de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624 y 625 a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y número de protocol 627 a favor de BANKIA S.A., debidamente inscrites el veintitres de Mayo de dos mil once en el Registro Mercantil de València, tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V- 141272, inscripción 21a y de Madrid, tomo 28810, folio 45, hoja número M-186664, inscripción 156ª; sucediendo en consecuencia BANKIA S.A.U. desde el dia veintitres de Mayo de dos mil once a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba la citada Caja, en los mismos terminos y condiciones de aplicación vigentes hasta la citada fecha. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción **2ª** novada por la 3ª a favor de **"BANKIA, S.A."** por título de cesión. Resulta del Registro y de una copia de la escritura que causará la subsiguiente inscripción 5ª. PINEDA DE MAR, a doce de Febrero de dos mil doce."

Inscripción 5ª de la registral 26590 de Malgrat de Mar:

"EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO a que se refiere la inscripción **2ª** novada por la **3ª** de esta finca a favor de **BANKIA, S.A.** Cargas las que resultan del Registro. **VILA PINEDA, S.L.** adquirió esta finca en la inscripción 1ª resultando sus datos de la 3ª, y como deudora de dicha hipoteca; y **BANKIA, S.A.**, para cuyos datos de domicilio, constitución e inscripción en el mercantil, me remito a la anterior inscripción, hoy como titular de dicho préstamo hipotecario segun las inscripciones 2ª y 3ª; la deudora Prestataria (en adelante, también citado como "EL CLIENTE"), solicitó a Bankia S.A., que ha aceptado, la presente novación modificativa del préstamo hipotecario reseñado en el expositivo precedente, con efectos desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** En consecuencia, los señores comparecientes, en el mismo concepto en que intervienen, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de de 30 de marzo, ambas partes otorgan esta Escritura de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES PRIMERA. Duración del préstamo y carencia de amortización de capital**: De acuerdo con los anteriores expositivos, las partes modifican la Escritura de Préstamo Hipotecario a la que se ha hecho referencia en la exposición de la Escritura, en el sentido siguiente: Se prorroga, o en su caso, incluye un período de carencia de amortización de capital del préstamo anteriormente descrito, por un plazo de **VEINTICUATRO MESES**, a contar desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** Es decir, y para mayor claridad, la duración de la carencia en la amortización de capital de la del préstamo será hasta el **veintidós de Octubre de dos mil trece.** La parte prestataria podrá solicitar en cualquier momento de la vigencia del préstamo, un periodo de carencia de amortización, sin sobrepasar una anualidad, aunque BANKIA podrá autorizar la renovación mediante prórrogas del periodo de carencia por inferiores o iguales plazos, y todo ello siempre a contar a partir del último vencimiento liquidado. Sin que se modifique el vencimiento total del préstamo. Tras su valoración,

CERTIFICACIÓN

C16A14839763

BANKIA podrá aceptarlo o denegarlo. Durante esta fase de carencia los intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará con la periodicidad que las partes pacten en el momento de constituirse bien mensual, trimestral, semestral o anualmente, siendo satisfecha por períodos vencidos. En caso de prórroga de carencia, el plazo de la fase de amortización previsto se adaptará para que la última cuota de pago, sea equivalente al vencimiento final del préstamo. Una vez finalizado el periodo de carencia se producirá la amortización hasta el vencimiento final del préstamo, que se mantiene inalterable. No obstante, el periodo de carencia de amortización se acortará si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario conforme se establece en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Asimismo, las partes establecen que durante el periodo de carencia de amortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la siguiente formula, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho periodo, que se calcularán desde su fecha de disposición: Intereses = capital dispuesto al principio de cada periodo multiplicado por el número de días del 31 mismo y por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por 360. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, por periodos **BIANUAL** vencido contado a partir del día **veintidós de Octubre de dos mil once.** No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para el tipo de cuota, las partes podrán acordar su modificación en cualquier momento, tanto dentro de la fase de carencia como de amortización, pasando su liquidación con carácter mensual, trimestral, semestral y anual. En todo lo demás, las partes se remiten a lo previsto en la Escritura de Préstamo Hipotecario y, en su caso, sus novaciones posteriores. **PRIMERA bis. Variación del tipo de interés**: Se mantiene el tipo de referencia, así como el diferencial pactado en el préstamo inicial. **En el supuesto de que se hubiese pactado en el préstamo inicial o en cualquiera de sus novaciones, un tipo de interés variable con un límite máximo y un mínimo (Cláusula suelo), éste queda sin efecto**. PRIMERA TER.**Comisión**: En concepto de comisión por novación del contrato, se devengará a favor de Bankia una comisión de **DOS MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS,** a satisfacer de una sola vez por el Prestatario en el momento de la formalización de esta Escritura. **TERCERA. Condición suspensiva**: La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre la/s finca/s objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas; habiéndose cumplido dicha condición suspensiva por cuanto a que las cargas que resultan de la parte expositiva son las mismas que constan en el Registro. **QUINTA. Novación modificativa**: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo

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

1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago 38 del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. Esta finca se halla **arrendada** a M. Carmen Escamez Romero, según contrato de arrendamiento de fecha diez de Mayo de dos mil diez y por un importe de cuatrocientos noventa euros mensuales. BANKIA, S.A está representada por JOSEP BAGUDANCH GENÉ, mayor de edad, de banca, casado, con domicilio profesional en Mataró, Avinguda Lluís Companys, números 44 al 60, con DNI/NIF número 43.501.909P y JORDI BAS ARABIA, mayor de edad, de banca, casado, con el mismo domicilio profesional que el anterior, con DNI/NIF número 77.613.181A, actuan debidamente legitimados para este acto en su calidad de apoderados de la CLASE B; el primero nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el diez de mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, y el segundo apoderado, nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el veinticuatro de Noviembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y sus facultades resultan del catálogo de facultadas generales, clases de apoderados y sistema de ejercicio aprobado por el Consejo de Administración y elevado a público mediante escritura autorizada el diez de Mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, en la que se les confirieron, entre otras, SIN LIMITACIÓN CUANTITATIVA ALGUNA y carácter MANCOMUNADO, facultades para convenir y realizar ampliaciones, modificaciones y novaciones de préstamos y créditos, copias debidamente inscritas y auténticas ha tenido a la vista el Notario autorizante. En su virtud, INSCRIBO la **NOVACIÓN** de la referida hipoteca de la inscripción 2ª novada por la 3ª de esta finca, en los términos indicados. Así resulta de una copia de la escritura autorizada por el Notario de Mataró, ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN, el dieciocho de Enero de dos mil doce, que ha sido presentada en este Registro a las once horas y dieciseis minutos del día siguiente, según el asiento 2258 del Tomo 56 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a diecisiete de Febrero de dos mil doce."

Nota marginal en la inscripción 2ª de la registral 26590 de Malgrat de Mar:

"La titularidad de la hipoteca que resulta de la inscripción 1ª cedida y novada según inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, a favor de BANKIA, S.A., ha sido **CEDIDA** a **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con N.I.F. A-86602158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja M-549293, inscripción 1ª, en virtud de escritura de elevación a público del documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada por el notario de Madrid, José Angel Martínez Sanchiz, a veintiuno de diciembre de dos mil doce, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández. Así resulta del Registro y de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos, autorizada por el notario de Barcelona, Juan-Enrique García Jiménez, a quince de enero de dos mil catorce, que ha sido presentada a las 12:59horas del mismo dia, según el asiento 2393 del Diario 59. Pineda de Mar, a 23 de Enero de 2014."

Todo lo transcrito para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

FINCA REGISTRAL 26594 DE MALGRAT DE MAR

CERTIFICACIÓN

C16A14839764

DATOS DE LA FINCA

UNO.- FINCA DE MALGRAT DE MAR Nº: 26594 TIPO FINCA: Vivienda **CRU: 08098000770773. URBANA: ENTITAT VINT-I-SIS, HABITATGE** situat en la PRIMERA PLANTA, PORTA F, de l'edifici en la vila de Malgrat de Mar, amb front a l'Avinguda de Barcelona, número 18-20, fent xamfrà al carrer Manuel de Falla, a on li correspon el número quinze. Té una superficie útil de **cinquanta-nou metres i vuitanta-un decímetres quadrats,** distribuïts en rebedor, bany petit, menjador-estar-cuina i tres dormitoris, un d'ells amb bany; té un balcó en voladis al carrer. AFRONTA, prenent com a front l'Avinguda de Barcelona: front, amb volada a dit vial i amb el xamfrà format per aquest i el carrer Manuel de Falla; dreta entrant, habitatge porta E de la mateixa planta; esquerra, amb l'habitatge porta A de la mateixa planta; i fons, caixa de l'escala. QUOTA DE PARTICIPACIÓ: En la comunitat de l'escala, SET ENTERS i SEIXANTA CENTÈSIMES PER CENT. En la comunitat general, CINC ENTERS i QUARANTA-SET CENTÈSIMES PER CENT.

TITULARES

DOS.- VILA PINEDA SL, con C.I.F. número B60918604, con domicilio en Pineda de Mar, calle Biblioteca número 27 , código postal 8397 es titular del dominio de esta finca por título de Division Horizontal , según la inscripción 1ª de fecha 26 de Noviembre de 2007, al folio 203, del Libro 379 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.372 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat de Mar, ante Doña María del Carmen García Ortiz con número de protocolo 1805, el 25 de Septiembre de 2007.

CARGAS

TRES.- Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones:
-NORMAS P.H.
Sujeta a las normas por que se rige la propiedad horizontal de que forma parte, y que literalmente se transcriben así: "es regirà per les disposicions del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya -Llei 5/2006 de 10 de maig, de la Generalitat de Catalunya- amb les següents particularitats: a) L'edifici està dotat d'una escala i d'una planta soterrani que poden, per sí soles, constituir subcomunitats dintre de la general; així, cada sub-comunitat nomenarà un President i un Secretari que les representarà en la Comunitat General. Cadascuna de les sub-comunitats podrà sol.licitar del Registre de la Propietat de Pineda de Mar, la legalització d'un Llibre d'Actes exclusiu, a on es ressenyaran les reunions que, respecte de cada escala, tinguin per convenient convocar i celebrar, i obtenir així mateix un NIF en la Delegació d'Hisenda, independent per a cada escala. La comunitat general es reunirà quan creguin oportú qualsevol dels dos Presidents de cada sub-comunitat, per decisió pròpia o a sol.licitud dels propietaris del total edifici en els termes legals; les seves reunions i acords es reflectiran en

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

el Llibre d'Actes de la Comunitat, la legalització del qual també podrá sol.licitar-se del Registre de la Propietat. B) L'ús, conservació i neteja del vestíbul i escala i ascensor d'accés als habitatges de l'edifici correspondrà de forma exclusiva al titular o titulars de dits habitatges, l'accés de les quals es verifica a través de l'escala, estant exempts de contribuir a les despeses de reparació, manteniment, enllumenat, pintura i decoració de dits elements el titular o titulars del local en planta baixa i aparcaments en planta soterrani, per no tenir accés als mateixos. Per això l'accés pels ascensors que arriben fins al soterrani de l'inmoble quedarà reservat als titulars de places d'aparcament que, a la seva vegada, ho siguin d'habitatges integrants de l'edifici i, específicament, amb accés per l'escala que correspongui. A tal efecte s'ha assignat una quota de participació diferenciada per cada escala, als efectes de la contribució de cada unitat registral en les despeses derivades de tal neteja, conservació i manteniment. C) L'ús, conservació i neteja del pati posterior de l'edifici -resta de solar no edificat- situat en la part posterior del local de la planta baixa correspondrà, de forma exclusiva, al titular o titulars de dit local, unitat registral número VINT. d) Sempre que dos unitats registrals siguin col.lindants -horitzontal o verticalment-, podran els seus titulars agrupar-les o comunicar-les entre sí, sense necessitat del consentiment dels altres copropietaris de l'inmoble, sempre i quan tal agrupació o comunicació no afecti a l'estructura i seguretat de l'edifici i, en cas d'agrupació, les seves quotes de participació sumin el mateix que les atribuïdes a les primitives unitats registrals; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicéncies Municipals oportunes. Tanmateix, el titular o titulars de les diferents unitats registrals de l'inmoble podran, sense necessitat del consentiment dels altres titulars d'unitats de la propietat horitzontal, alterar o variar el destí inicial de la seva respectiva unitat registral. No obstant, de fer-ho així, el titular o titulars de les unitats registrals que varin el seu destí hauran d'estar proveïts de les corresponents Llicències Municipals, que exhibiran a la Comunitat de Propietaris, si així son requerits per a fer-ho. La variació de destí no comportará, en cap cas, modificació de la quota de participació en la comunitat de la unitat afectada. e) L'ús, conservació i neteja de l'escala de la planta soterrani, passadís d'accés i maniobra, i mantenirnent i reparació deis altres elements accessoris de la planta soterrani correspondran, de forma exclusiva, al titular o titulars de places d'aparcament ubicades en l'interior del local. A tal efecte cada plaça d'aparcament te assignada una quota de participació per a contribuir en les despeses derivades de tal conservació, neteja i manteniment. Tanmateix, aquests titulars contribuiran en les despeses derivades de la servitud de pas que permet l'accés rodat a aquesta planta des de l'edifici colindant i a través d'ell, des del carrer Manuel de Faila, en la proporció estabierta en la constitució de dita servitud i en raó a la respectiva quota de participació que, en la comunitat del párking, els hi ha estat assignada. f) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, podran, sense necessitat del consentirnent dels altres copropietaris de l'inmoble, practicar en ell qualsevol operacions de segregació, divisió, subdivisió, i agrupar els resultants d'aquelles operacions, sense cap altre limitació que, els nous locals així formats tinguin accés directe i independent des del carrer o des d'un element comú, les seves quotes de participació sumin en conjunt el mateix que les atribudes als primitius locals, i en cap cas s'alteri l'estructura externa del edifici, ni es disminueixi la seguretat del mateix. Tanmateix podran comunicar dit local, i els resultants de la practica de les operacions abans dites, en el seu cas, amb els de la seva mateixa planta dels edificis col.lindants, quan per aquestos s'accepti també la comunicació; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicències Municipals oportunes. g) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, o en el seu cas, dels locals resultants de la practica de les operacions abans ressenyades, tindran dret a decorar el seu accés i les seves vitrines al carrer, així com a la instal.lació de cartells i anuncis, incloent els lluminosos; no obstant, haurà de fer-ho de manera decorosa i en consonància amb l'arquitectura i estética de l'inmoble, i sempre dins dels límits de les façanes del propi local; i això, sense necessitat del consentiment dels altres co-propietaris de l'inmoble. Podran igualment dits titulars, sense permís de la comunitat, acondicionar els seus locais per adaptar-los a les necessitats de l'activitat que desenvolupi cada titular, realitzant

CERTIFICACIÓN

C16A14839765

reformes interiors i de detall que estimi convenients, sense perjudicar la seguretat de l'edifici i canviar l'ús i destí del mateix, sempre amb els deguts permisos de les Autoritats pertinents. El local número VINT estat dotat de quatre sortides de fums que podran utilitzar sense limitació, tant aquesta finca com les que resultin de la seva segregació o divisió que es facin. h). El titular o titulars de les places d'aparcament de la planta soterrani vindran obligats a permetre el pas a la persona que designi la comunitat, per a la realització de tasques de manteniment, reparació i conservació dels elements comuns del total edifici que es troben dintre de la planta soterrani, i especialment la maquinaria destinada a la ventilació i condicionament d'aire.".

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3/25443, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 26/11/2007, TOMO: 2244, LIBRO: 350, FOLIO: 23, Titulo RECTIFIC. OBRA NUEVA Y DIVISION Asiento 1417 y Diario 48, Notario DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA ORTÍZ, Nº de Protocolo 1805/2007, Fecha de Documento 25/09/2007

- **HIPOTECA** a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-**, constituida por Vila Pineda Sl de esta finca por **232.000** euros de capital, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al **3,85%** inicial, y con un tipo máximo del **8,85%** anual, por un total de **20.532** euros; intereses de demora por un total de **64.264** euros; con unas costas de **24.000** euros con un plazo de amortización de 384 meses con fecha de vencimiento del 22 de Diciembre de 2037. Valor de subasta: **290.535,25** euros. **DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** Resulta del apartado de Observaciones. Según la Inscripción 2ª, de fecha 29 de Noviembre de 2007, al folio 203, del Libro 379, Tomo 2372, del término municipal de Malgrat de Mar por Distrib. Hipot de fecha 25 de Septiembre de 2007.

OBSERVACIONES: DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: La parte prestataria designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la entidad promotora-deudora e hipotecante, siendo el de Pineda de Mar, carrer Biblioteca, 27, mientras dure la construcción, y una vez se produzca la division en regimen de propiedad horizontal, la distibución de la responsabilidad hipotecaria y la transmisión de la finca y subrogacion en la hipoteca del prestamo individualizado, pasará a ser el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA sobre la que se ejercite el procedimiento; si la ejecución se realizara sobre varias fincas, el domicilio que se designa a estos efectos sera la primera en orden de las que se ejecute. Para el caso de que la primera en orden no sea una vivienda o local comercial; y para el caso de que la ejecución se realizase sobre unidades registrales que tampoco sean vivienda o local, servira a estos efectos el domicilio consignado como propio del adquirente en el titulo adquisitivo.**********Hipoteca constituida inicialmente en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004, AMPLIADA y NOVADA en la inscripción 2ª de la finca 25443 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006, distribuida la responsabilidad en la inscripción 2ª

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

de cada una de las fincas divididas -quedando esta finca con la totalidad responsabilidad hipotecaria relacionada en este asiento-, en Instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007. -NOVADA en escritura de Mataró ALVAR JOSEP ESPINOSA I BRINKMANN, el 31 de Març de 2010 en el sentido de que la duracion del prestamo se establece en 336 meses, durante la 1ª fase se establece un periodo de carencia de 24 meses, la 2ª fase será desde el periodo siguiente del termino de la fase de carencia, siendo el ultimo pago a los 312 meses, el tipo de interes será de 3,50% fijo durante 12 meses, y el variable la Referencia Interbancaria a un año+2,75 puntos, el tipo de intereses ordinarios tendrán un minimo del 3,75% y un maximo del 14%, y se establecen bonificaciones, segun resulta extensamente de la inscripción 3ª de fecha 4 de Mayo de 2010.- -Hipoteca constituida inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA hoy por cesión BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª y NOVADA en escritura autorizada por el Notario de Mataró ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN el 18 de Enero de 2012, en el sentido de que se incluye un periodo de carencia de 24 meses a constar desde el 22 de Octubre de 2011 hasta el 22 de Octubre de 2013, en el supuesto de que se hubiese pactado un tipo de interes variable con un limite máximo y mínimo queda sin efecto, segun resulta de la inscripción 5ª de fecha 17 de Febrero de 2012. ***CEDIDA nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 23/01/2014.

DIARIO

CUATRO.- Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

CINCO.- Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 2ª de la finca de que ahora se certifica, extensamente relacionada en el precedente apartado TRES, **se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora**, se extenderá la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

SEIS.- Dicha hipoteca fue constituida en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004. La citada finca registral 5613 de Malgrat de Mar, fue agrupada con otra, dando lugar a la finca registral 25443 de Malgrat de Mar, que arrastró la mencionada hipoteca, la cual fue objeto de novación y ampliación por la inscripción 2ª, en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006. Finalmente dicha finca 25443, fue objeto de división horizontal, dando lugar entre otras, a la finca registral 26594 de Malgrat de Mar, de la que se ha certificado al principio, y distribuida la responsabilidad hipotecaria de la misma, según su inscripción 2ª, en virtud de instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007; seguidamente fue novada en escritura de Mataró, Alvar Josep Espinosa Brinkmann, a 31 de Marzo de 2010, segun su inscripción 3ª. Cedida la hipoteca a favor de BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª, y NOVADA en escritura autorizada por el citado notario de Mataró, señor Espinosa, a 18 de Enero de 2012, que resulta de la

CERTIFICACIÓN

C16A14839766

inscripción 5ª. Cedida nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 2ª. Se INCORPORA el texto integro de la hipoteca y sus modificaciones anteriormente relacionadas.

Inscripción 8ª de la registral 5613 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 25443 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 26594 de Malgrat de Mar:

"El **PRESTAMO HIPOTECARIO** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, referido en el capítulo de cargas de la precedente inscripción primera con el número 1) de orden, por procedencia de la registral 5613, en su inscripción octava, y que fue ampliado y modificado por la inscripción segunda de su matriz. La entidad "**VILA PINEDA, SOCIETAT LIMITADA**", como titular del total edificio del que forma parte esta finca, según resulta de la inscripción 3ª de su matriz, y de la precedente inscripción, JUNTO con la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", como entidad prestamista del préstamo de referencia, acuerdan trasladar **la total responsabilidad hipotecaria** del citado préstamo, entre algunas de las entidades que integran la total propiedad horizontal, siendo entre ellas, la finca de este número, y por tanto, queda con la siguiente responsabilidad hipotecaria: **doscientos treinta y dos mil euros**, de capital; **veinte mil quinientos treinta y dos euros**, de intereses ordinarios; **sesenta y cuatro mil doscientos sesenta y cuatro euros**, de intereses de demora; y **veinticuatro mil euros**, para costas. Se **TASA** esta finca en **doscientos noventa mil quinientos treinta y cinco euros y veinticinco centimos**. En su virtud, previa distribución hipotecaria, **INSCRIBO** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, su derecho de hipoteca, en los terminos indicados, y además en especial las clausulas de vencimiento anticipado citadas en el apartado SEXTO BIS, en la inscripción de constitución de hipoteca, conforme al articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. La EXTENSA es la inscripción 2ª de la registral 26596 al folio 207 del presente tomo y libro, a la que me remito para todo lo omitido. Exento del pago del impuesto y archivada la carta de pago. PINEDA DE MAR, a veintinueve de noviembre de dos mil siete."

Inscripción 2ª extensa de la anterior, resulta de la registral 26596 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 3ª de la registral 26594 de Malgrat de Mar:

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

"El **PRESTEC HIPOTECARI** a que es refereix la inscripció 2ª d'aquesta finca, *-que la grava per raó de procedencia de la registral 5613 inscripció 8ª ampliat i novat per la inscripció 2ª de la finca matriu-*, en garantía de DOS-CENTS TRENTA-DOS MIL EUROS de capital, a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA. Carregues les que resulten del Registre. Lliure d´arrendataris. **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA** per al seu domicili, inscripció en el Mercantil i codi d´identificació fiscal em remeto a la inscripció 2ª, com a part acreedora del citat prestec, i **VILA PINEDA, S.L.** amb domicili a Pineda de Mar, carrer Biblioteca, vint-i-set, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 28405, foli 64, inscripció 1ª, amb cedula de identificació fiscal numero B60918604, com a **titular** d´ aquesta finca en la inscripció 1ª; Que, en les seves respectives qualitats, manifesten que la present novació tindrà efecte a partir de la últim quota vençuda immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, es a dir el dia vint-i-dos de Març de dos mil deu. Que d'acord amb allò disposat a la Llei 2/1994 de 30 de març i en la modificació de la mateixa mitjançant la Llei 14/2000, de 29 de desembre, les dues parts, segons que intervenen, han convingut la novació modificativa de les condicions del referit préstec hipotecari d'acord amb les següents, CLÀUSULES: PRIMERA: Les dues parts, segons que intervenen, modifiquen el contingut de l'escriptura de préstec hipotecari en el sentit de: Modificar el tipus d'interès i modificació de l' índex de revisió, de la durada i pagaments. En conseqüència queden modificades les clàusules de DURADA I PAGAMENTS, i INTERESSOS, de la citada escriptura per les següents que a continuació s'indiquen. SEGONA: DURADA I PAGAMENTS: La durada d'aquest préstec s'estableix per un període de **TRES-CENTS TRENTA-SIS mesos**. Les dates de pagament es mantenen en els mateixos dies de l'ordinal del préstec vigent, distribuint-se en dues fases i de la manera següent: 1ª. FASE. CARÈNCIA D'AMORTITZACIÓ DE CAPITAL: Tindrà una durada de **VINT-I-QUATRE MESOS** comptats a partir de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, el termini contarà a partir d'aquesta mateixa, essent l'últim pagament, en qualsevol cas equivalent al venciment final del préstec . Els interessos es meritaran dia a dia i la seva liquidació s'efectuarà amb caràcter **MENSUAL**, per períodes vençuts. No obstant això, si durant aquest termini el primer prestatari o acreditat transmetés a tercers una, diverses o totes les finques hipotecades, mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública, o s'hagi complert la finalitat per la qual es contractà el present préstec o crédit, la Caixa podrà dar per finalitzat el termini de carència d'amortització de capital que si fora el cas correspongui a la finca transmesa, iniciantse la fase d'amortització. La Caixa a petició escrita i motivada de la part prestatària o acreditada, podrà autoritzar la renovació mitjançant **PRÒRROGUES** del període de carència inicialment pactat, o bé concedir nous periodes en qualsevol moment de la vigència del préstec o crèdit, per la mateixa o una altra durada, sense sobrepassar una anualitat, a comptar a partir de l'últim venciment i sense modificar el venciment del préstec o crèdit concedit. 2ª. FASE. AMORTITZACIÓN DE CAPITAL: El primer pagament de quota mixta per interessos i amortització de capital, es realitzará el mateix día al mes o período pactat seguent d'haver trascurregut el termini fixat per a la fase de carència, essent l'últim pagament als **TRES-CENTS DOTZE mesos**. Els pagaments de les quotes s'efectuaran amb caràcter **MENSUAL**. No obstant això, sense perjudici de la periodicitat pactada per a la quota, les parts podran acordar la seva modificació en qualsevol moment, tant dins de la fase de carència com d'amortització, passant la seva liquidació amb caràcter mensual, trimestral, semestral o anual. En virtut dels sistemes d'amortització que aquesta Entitat té previstos per als préstecs hipotecaris, la part deutora podrà elegir en qualsevol moment de la durada del préstec hipotecari, qualssevol dels sistemes d'amortització previstos. S'informa que actualment els tipus de quota per sistemes d'amortització que la Caixa té vigents, són els que es detallen i descriuen en el ANNEX 1, que es protocol·litza en l'escriptura que ara es registra. Com a conseqüència d'aquesta escriptura, i per modificació del tipus d'interès, la nova quota resultant que la part deutora ha d'assumir i que s'aplicarà per a aquest període és la de: **QUOTA CONSTANT**. TERCERA:

CERTIFICACIÓN

C16A14839767

INTERESSOS I BONIFICACIONS: Les parts acorden un TIPUS DE INTERÈS FIX del **TRES AMB CINQUANTA PER CENT ANUAL** per un període de **DOTZE MESOS** a comptar des de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura. Per a cada un dels següents períodes **SEMESTRALS** que sigui d'aplicació el tipus de INTERÈS VARIABLE, el tipus d'interès nominal a aplicar serà el Tipus Interbancari a un any, també conegut com a **Tipus Euribor a un any** , publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període, incrementat en **dos amb setanta-cinc punts**. Essent el tipus substitutiu el I.R.P.H grup caixes amb un increment de setanta-cinc centèsimes de punt, si a la vegada aquest desaparegués s'estaria en el de la Confederació Espanyola de Caixes d'Estalvis (CECA). INTERESSOS A LA SUBROGACIÓ DEL PRÉSTEC PER L'ADQUIRENTSUBROGAT COM NOVA PART DEUDORA DEL PRÉSTEC O CRÈDIT MULTINTEGRAL: A) EN EL PRIMER PERÍODE I ELECCIÓ DE TIPUS D'INTERÈS: comptat a partir de la data de l'Escriptura de compravenda o acceptació de la subrogació del préstec o crèdit individualitzat per la Caixa, l'adquirent subrogat, se l'aplicarà el tipus de referència del Euribor a un any, definit a la Circular 7/1999, de 29 de juny del Banc d'Espanya, publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període i incrementat en **UN AMB CINQUANTA**. En conseqüència, es donarà per finalitzada la fase de carència, si fora el cas, amb inici de la fase d'amortització. No obstant això, la Caixa es reserva el dret de revisar a la baixa aquest tipus d'interès per a la subrogació en funció de la tarifa interna vigent en el moment de produirse la mateixa. B) EN EL SEGON PERÌODE A INTERÈS VARIABLE: Per a cada un dels posteriors subperíodes pactats de variabilitat, s'aplicarà com interès variable per a la part prestatària ADQUIRENT-SUBROGAT, l'EURIBOR a Un Any incrementat **DOS.** Malgrat lo anterior, la part prestatària , per determinar el tipus d'interès definitiu per als posteriors períodes, podrà deduir les bonificacions que aquesta Entitat té previstes per als préstecs hipotecaris, per a la qual cosa s'informa que les Bonificacions per productes o serveis bancaris contractats, actualment previstos són les que es detallen i descriuen en el ANNEX 2, que s'incorpora a aquesta escriptura. En tot cas, el límit mínim al que podrà arribar el tipus d'interès ordinari a aplicar, conforme als criteris de variabilitat i bonificació pactats, serà de **TRES AMB SETANTA-CINC per cent nominal anual**, i fixantse com a límit màxim, al qual podria arribar el tipus d'interès pels mateixos criteris, en el **CATORZE per cent nominal anual**. A EFECTES INFORMATIUS, es fa constar que el tipus d'interès efectiu anual postpagable o Taxa Anual Equivalent, és 3,5603%. La part deutora té a la seva disposició un exemplar de les tarifes de comissions, despeses repercutibles, normes de valoració i liquidació aplicables a aquesta operació, en qualsevol de les Oficines de la Caixa. INVARIABILITAT DE CONDICIONS: Amb les obligades excepcions derivades del que aquí s'ha convingut respecte al préstec hipotecari que grava la descrita finca en l'antecedent d'aquest instrument, queden subsistents els restants pactes i condicions de l'escriptura de préstec hipotecari ressenyada, especialment, la hipoteca que garanteix el préstec, reiterant en particular el domicili assenyalat per a notificacions i requeriments. Aquesta operació de novació merita una comissió de VUIT-CENTS TRENTA-SIS EUROS AMB TRENTA-CINC CENTIMS. Per tant, INSCRIC la referida **NOVACIÓ** de la hipoteca de la inscripció **2ª**, en els termes expresats. LA EXTENSA es la inscripció 3ª de la finca 26575 de Malgrat de Mar, inscrita al

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

foli 165 del volum 2372 llibre 379 de l'arxiu, a la que em remeto en quant a tot allò omès en la present. Pineda de Mar, a quatre de Maig de dos mil deu."

Inscripción 4ª de la finca registral 26594 de Malgrat de Mar:

"La hipoteca de la inscripcion **2ª** novada por la **3ª** a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" corresponde hoy a **"BANKIA, S.A."** –en adelante "Bankia"-, con domicilio social en Valencia, Paseo Pintor Sorolla, numero ocho, con NIF número A-14.010.342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, Sección 8a del libro de Sociedades, hoja número M-186664; en virtud del procéso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., prèvia segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA, domiciliado en València, calle Pintor Sorolla, número 8, con N.I.F A86085685), todo este en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caixa Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); llevándose a cabo en las citadas operaciones de segregación mediantela aprovación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el dieciseis de Mayo de dos mil once, números de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624 y 625 a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y número de protocol 627 a favor de BANKIA S.A., debidamente inscrites el veintitres de Mayo de dos mil once en el Registro Mercantil de València, tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V- 141272, inscripción 21a y de Madrid, tomo 28810, folio 45, hoja número M-186664, inscripción 156ª; sucediendo en consecuencia BANKIA S.A.U. desde el dia veintitres de Mayo de dos mil once a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba la citada Caja, en los mismos terminos y condiciones de aplicación vigentes hasta la citada fecha. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción **2ª** novada por la 3ª a favor de **"BANKIA, S.A."** por título de cesión. Resulta del Registro y de una copia de la escritura que causará la subsiguiente inscripción 5ª. PINEDA DE MAR, a doce de Febrero de dos mil doce."

Inscripción 5ª de la registral 26594 de Malgrat de Mar:

"EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO a que se refiere la inscripción **2ª** novada por la **3ª** de esta finca a favor de **BANKIA, S.A.** Cargas las que resultan del Registro. Libre de arrendatarios. **VILA PINEDA, S.L.** adquirió esta finca en la inscripción 1ª resultando sus datos de la 3ª, y como deudora de dicha hipoteca; y **BANKIA, S.A.**, para cuyos datos de domicilio, constitución e inscripción en el mercantil, me remito a la anterior inscripción, hoy como titular de dicho préstamo hipotecario segun las inscripciones 2ª y 3ª; la deudora Prestataria (en adelante, también citado como "EL CLIENTE"), solicitó a Bankia S.A., que ha aceptado, la presente novación modificativa del préstamo hipotecario reseñado en el expositivo precedente, con efectos desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** En consecuencia, los señores comparecientes, en el mismo concepto en que intervienen, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de de 30 de marzo, ambas partes otorgan esta Escritura de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES PRIMERA. Duración del préstamo y carencia de amortización de capital**: De acuerdo con los anteriores expositivos, las partes modifican la Escritura de Préstamo Hipotecario a la que se ha hecho referencia en la exposición de la Escritura, en el sentido siguiente: Se prorroga, o en su caso, incluye un período de carencia de amortización de capital del préstamo anteriormente descrito, por un plazo de **VEINTICUATRO MESES**, a contar desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** Es decir, y para mayor claridad, la duración de la carencia en la amortización de capital de la del préstamo será hasta el **veintidós de Octubre de dos mil trece.** La parte prestataria podrá solicitar en cualquier momento de la

CERTIFICACIÓN

C16A14839768

vigencia del préstamo, un periodo de carencia de amortización, sin sobrepasar una anualidad, aunque BANKIA podrá autorizar la renovación mediante prórrogas del periodo de carencia por inferiores o iguales plazos, y todo ello siempre a contar a partir del último vencimiento liquidado. Sin que se modifique el vencimiento total del préstamo. Tras su valoración, BANKIA podrá aceptarlo o denegarlo. Durante esta fase de carencia los intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará con la periodicidad que las partes pacten en el momento de constituirse bien mensual, trimestral, semestral o anualmente, siendo satisfecha por períodos vencidos. En caso de prórroga de carencia, el plazo de la fase de amortización previsto se adaptará para que la última cuota de pago, sea equivalente al vencimiento final del préstamo. Una vez finalizado el periodo de carencia se producirá la amortización hasta el vencimiento final del préstamo, que se mantiene inalterable. No obstante, el periodo de carencia de amortización se acortará si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario conforme se establece en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Asimismo, las partes establecen que durante el periodo de carencia de amortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la siguiente formula, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho período, que se calcularán desde su fecha de disposición: Intereses = capital dispuesto al principio de cada periodo multiplicado por el número de días del 31 mismo y por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por 360. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, por periodos **BIANUAL** vencido contado a partir del día **veintidós de Octubre de dos mil once.** No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para el tipo de cuota, las partes podrán acordar su modificación en cualquier momento, tanto dentro de la fase de carencia como de amortización, pasando su liquidación con carácter mensual, trimestral, semestral y anual. En todo lo demás, las partes se remiten a lo previsto en la Escritura de Préstamo Hipotecario y, en su caso, sus novaciones posteriores. **PRIMERA bis. Variación del tipo de interés**: Se mantiene el tipo de referencia, así como el diferencial pactado en el préstamo inicial. **En el supuesto de que se hubiese pactado en el préstamo inicial o en cualquiera de sus novaciones, un tipo de interés variable con un límite máximo y un mínimo (Cláusula suelo), éste queda sin efecto. PRIMERA TER.Comisión**: En concepto de comisión por novación del contrato, se devengará a favor de Bankia una comisión de **DOS MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS,** a satisfacer de una sola vez por el Prestatario en el momento de la formalización de esta Escritura. **TERCERA. Condición suspensiva**: La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre la/s finca/s objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas; habiéndose cumplido dicha condición suspensiva por cuanto a que las cargas que resultan de la parte expositiva son las mismas que constan en el Registro. **QUINTA.**

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

Novación modificativa: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago 38 del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. BANKIA, S.A está representada por JOSEP BAGUDANCH GENÉ, mayor de edad, de banca, casado, con domicilio profesional en Mataró, Avinguda Lluís Companys, números 44 al 60, con DNI/NIF número 43.501.909P y JORDI BAS ARABIA, mayor de edad, de banca, casado, con el mismo domicilio profesional que el anterior, con DNI/NIF número 77.613.181A, actuan debidamente legitimados para este acto en su calidad de apoderados de la CLASE B; el primero nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el diez de mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, y el segundo apoderado, nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el veinticuatro de Noviembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y sus facultades resultan del catálogo de facultadas generales, clases de apoderados y sistema de ejercicio aprobado por el Consejo de Administración y elevado a público mediante escritura autorizada el diez de Mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, en la que se les confirieron, entre otras, SIN LIMITACIÓN CUANTITATIVA ALGUNA y carácter MANCOMUNADO, facultades para convenir y realizar ampliaciones, modificaciones y novaciones de préstamos y créditos, copias debidamente inscritas y auténticas ha tenido a la vista el Notario autorizante. En su virtud, INSCRIBO la **NOVACIÓN** de la referida hipoteca de la inscripción 2ª novada por la 3ª de esta finca, en los términos indicados. Así resulta de una copia de la escritura autorizada por el Notario de Mataró, ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN, el dieciocho de Enero de dos mil doce, que ha sido presentada en este Registro a las once horas y dieciseis minutos del día siguiente, según el asiento 2258 del Tomo 56 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a diecisiete de Febrero de dos mil doce."

Nota al margen de la inscripción 2ª de la registral 26594 de Malgrat de Mar:

"La titularidad de la hipoteca que resulta de la inscripción 1ª cedida y novada según inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, a favor de BANKIA, S.A., ha sido **CEDIDA** a **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con N.I.F. A-86602158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja M-549293, inscripción 1ª, en virtud de escritura de elevación a público del documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada por el notario de Madrid, José Angel Martínez Sanchiz, a veintiuno de diciembre de dos mil doce, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández. Así resulta del Registro y de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos, autorizada por el notario de Barcelona, Juan-Enrique García Jiménez, a quince de enero de dos mil catorce, que ha sido presentada a las 12:59horas del mismo dia, según el asiento 2393 del Diario 59. Pineda de Mar, a 23 de Enero de 2014."

Todo lo transcrito para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

CERTIFICACIÓN

C16A14839769

FINCA REGISTRAL 26595 DE MALGRAT DE MAR

DATOS DE LA FINCA

UNO.- FINCA DE MALGRAT DE MAR Nº: 26595 TIPO FINCA: Vivienda **CRU: 08098000770780. URBANA: ENTITAT VINT-I-SET, HABITATGE** situat en la SEGONA PLANTA, PORTA A, de l'edifici en la vila de Malgrat de Mar, amb front a l'Avinguda de Barcelona, número 18-20, fent xamfrà al carrer Manuel de Falla, a on li correspon el número quinze. Es desenvolupa en dos nivells d'alçada -planta segona i planta sotacoberta- comunicats entre sí mitjançant escala interior; té una superfície útil de **seixanta-nou metres i quaranta-sis decímetres quadrats,** distribuïts, en el nivell inferior, en rebedor, bany, menjador-estar-cuina i dos dormitons, i en el nivell superior, en una sala polivalent; té un balcó en voladís al carrer en el nivell inferior, i una terrassa amb safareig en el nivell superior. AFRONTA, prenent com a front l'Avinguda de Barcelona: El nivell inferior: front, volada a dit carrer; dreta entrant, amb el nivell inferior de l'habitatge porta F de la mateixa planta; esquerra, amb el nivell inferior de l'habitatge porta B de la mateixa planta; i fons, caixa de l'escala i amb el nivell inferior de l'habitatge porta B de la mateixa planta. I el nivell superior: front, mitjançant terrassa d'aquesta unitat registral i teulada de l'edifici, amb volada a dit vial; dreta entrant, amb el nivell superior de l'habitatge porta C de la mateixa planta; esquerra, amb el nivell superior de l'habitatge porta B de la mateixa planta; i fons, mitjançant teulada de l'edifici, amb volada al pati posterior de l'inmoble. QUOTA DE PARTICIPACIÓ: En la comunitat de l'escala, VUIT ENTERS i VUITANTA-DOS CENTÈSIMES PER CENT. En la comunitat general, SIS ENTERS i TRENTA-CINC CENTÈSIMES PER CENT.

TITULARES

DOS.- VILA PINEDA SL, con C.I.F. número B60918604, con domicilio en Pineda de Mar, calle Biblioteca número 27, código postal 8397 es titular del dominio de esta finca por título de Division Horizontal , según la inscripción 1ª de fecha 26 de Noviembre de 2007, al folio 205, del Libro 379 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.372 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat de Mar, ante Doña María del Carmen García Ortiz con número de protocolo 1805, el 25 de Septiembre de 2007.

CARGAS

TRES.- Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones:

-NORMAS P.H.-

Sujeta a las normas por que se rige la propiedad horizontal de que forma parte, y que literalmente se transcriben así: "es regirà per les disposicions del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya -Llei 5/2006 de 10 de maig, de la Generalitat de Catalunya- amb les següents particularitats: a) L'edifici està dotat d'una escala i d'una planta soterrani que poden, per sí soles, constituir subcomunitats dintre de la general; així, cada sub-comunitat nomenarà un

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

President i un Secretari que les representarà en la Comunitat General. Cadascuna de les sub-comunitats podrà sol.licitar del Registre de la Propietat de Pineda de Mar, la legalització d'un Llibre d'Actes exclusiu, a on es ressenyaran les reunions que, respecte de cada escala, tinguin per convenient convocar i celebrar, i obtenir així mateix un NIF en la Delegació d'Hisenda, independent per a cada escala. La comunitat general es reunirà quan creguin oportú qualsevol dels dos Presidents de cada sub-comunitat, per decisió pròpia o a sol.licitud dels propietaris del total edifici en els termes legals; les seves reunions i acords es reflectiran en el Llibre d'Actes de la Comunitat, la legalització del qual també podrá sol.licitar-se del Registre de la Propietat. B) L'ús, conservació i neteja del vestíbul i escala i ascensor d'accés als habitatges de l'edifici correspondrà de forma exclusiva al titular o titulars de dits habitatges, l'accés de les quals es verifica a través de l'escala, estant exempts de contribuir a les despeses de reparació, manteniment, enllumenat, pintura i decoració de dits elements el titular o titulars del local en planta baixa i aparcaments en planta soterrani, per no tenir accés als mateixos. Per això l'accés pels ascensors que arriben fins al soterrani de l'inmoble quedarà reservat als titulars de places d'aparcament que, a la seva vegada, ho siguin d'habitatges integrants de l'edifici i, específicament, amb accés per l'escala que correspongui. A tal efecte s'ha assignat una quota de participació diferenciada per cada escala, als efectes de la contribució de cada unitat registral en les despeses derivades de tal neteja, conservació i manteniment. C) L'ús, conservació i neteja del pati posterior de l'edifici -resta de solar no edificat- situat en la part posterior del local de la planta baixa correspondrà, de forma exclusiva, al titular o titulars de dit local, unitat registral número VINT. d) Sempre que dos unitats registrals siguin col.lindants -horitzontal o verticalment-, podran els seus titulars agrupar-les o comunicar-les entre sí, sense necessitat del consentiment dels altres copropietaris de l'inmoble, sempre i quan tal agrupació o comunicació no afecti a l'estructura i seguretat de l'edifici i, en cas d'agrupació, les seves quotes de participació sumin el mateix que les atribuïdes a les primitives unitats registrals; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicéncies Municipals oportunes. Tanmateix, el titular o titulars de les diferents unitats registrals de l'inmoble podran, sense necessitat del consentiment dels altres titulars d'unitats de la propietat horitzontal, alterar o variar el destí inicial de la seva respectiva unitat registral. No obstant, de fer-ho així, el titular o titulars de les unitats registrals que varin el seu destí hauran d'estar proveïts de les corresponents Llicències Municipals, que exhibiran a la Comunitat de Propietaris, si així son requerits per a fer-ho. La variació de destí no comportará, en cap cas, modificació de la quota de participació en la comunitat de la unitat afectada. e) L'ús, conservació i neteja de l'escala de la planta soterrani, passadís d'accés i maniobra, i mantenirnent i reparació deis altres elements accessoris de la planta soterrani correspondran, de forma exclusiva, al titular o titulars de places d'aparcament ubicades en l'interior del local. A tal efecte cada plaça d'aparcament te assignada una quota de participació per a contribuir en les despeses derivades de tal conservació, neteja i manteniment. Tanmateix, aquests titulars contribuiran en les despeses derivades de la servitud de pas que permet l'accés rodat a aquesta planta des de l'edifici colindant i a través d'ell, des del carrer Manuel de Faila, en la proporció estabierta en la constitució de dita servitud i en raó a la respectiva quota de participació que, en la comunitat del párking, els hi ha estat assignada. f) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, podran, sense necessitat del consentirnent dels altres copropietaris de l'inmoble, practicar en ell qualsevol operacions de segregació, divisió, subdivisió, i agrupar els resultants d'aquelles operacions, sense cap altre limitació que, els nous locals així formats tinguin accés directe i independent des del carrer o des d'un element comú, les seves quotes de participació sumin en conjunt el mateix que les atribudes als primitius locals, i en cap cas s'alteri l'estructura externa del edifici, ni es disminueixi la seguretat del mateix. Tanmateix podran comunicar dit local, i els resultants de la practica de les operacions abans dites, en el seu cas, amb els de la seva mateixa planta dels edificis col.lindants, quan per aquestos s'accepti també la comunicació; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicències Municipals oportunes. g) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT,

CERTIFICACIÓN

C16A14839770

local en planta baixa, o en el seu cas, dels locals resultants de la practica de les operacions abans ressenyades, tindran dret a decorar el seu accés i les seves vitrines al carrer, així com a la instal.lació de cartells i anuncis, incloent els lluminosos; no obstant, haurà de fer-ho de manera decorosa i en consonància amb l'arquitectura i estética de l'inmoble, i sempre dins dels límits de les façanes del propi local; i això, sense necessitat del consentiment dels altres co-propietaris de l'inmoble. Podran igualment dits titulars, sense permís de la comunitat, acondicionar els seus locals per adaptar-los a les necessitats de l'activitat que desenvolupi cada titular, realitzant reformes interiors i de detall que estimi convenients, sense perjudicar la seguretat de l'edifici i canviar l'ús i destí del mateix, sempre amb els deguts permisos de les Autoritats pertinents. El local número VINT estat dotat de quatre sortides de fums que podran utilitzar sense limitació, tant aquesta finca com les que resultin de la seva segregació o divisió que es facin. h). El titular o titulars de les places d'aparcament de la planta soterrani vindran obligats a permetre el pas a la persona que designi la comunitat, per a la realització de tasques de manteniment, reparació i conservació dels elements comuns del total edifici que es troben dintre de la planta soterrani, i especialment la maquinaria destinada a la ventilació i condicionament d'aire.".

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3/25443, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 26/11/2007, TOMO: 2244, LIBRO: 350, FOLIO: 23, Titulo RECTIFIC. OBRA NUEVA Y DIVISION Asiento 1417 y Diario 48, Notario DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA ORTÍZ, Nº de Protocolo 1805/2007, Fecha de Documento 25/09/2007

- HIPOTECA a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-**, constituida por Vila Pineda Sl de esta finca por **275.000** euros de capital, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al **3,85%** inicial, y con un tipo máximo del **8,85%** anual, por un total de **24.337,5** euros; intereses de demora por un total de **76.175** euros; con unas costas de **24.000** euros con un plazo de amortización de 384 meses con fecha de vencimiento del 22 de Diciembre de 2037. Valor de subasta: **344.074,5** euros. **DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** Resulta del apartado de Observaciones. Según la Inscripción 2ª, de fecha 29 de Noviembre de 2007, al folio 205, del Libro 379, Tomo 2372, del término municipal de Malgrat de Mar por Distrib. Hipot de fecha 25 de Septiembre de 2007.

OBSERVACIONES: DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: La parte prestataria designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la entidad promotora-deudora e hipotecante, siendo el de Pineda de Mar, carrer Biblioteca, 27, mientras dure la construcción, y una vez se produzca la division en regimen de propiedad horizontal, la distibución de la responsabilidad hipotecaria y la transmisión de la finca y subrogacion en la hipoteca del prestamo individualizado, pasará a ser el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA sobre la que se ejercite el procedimiento; si la ejecución se realizara sobre varias fincas, el domicilio que se designa a estos efectos sera la primera en orden de las que se ejecute. Para el caso de que la primera en orden no sea una vivienda o local comercial; y para el caso de que la

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

ejecución se realizase sobre unidades registrales que tampoco sean vivienda o local, servira a estos efectos el domicilio consignado como propio del adquirente en el titulo adquisitivo.**********Hipoteca constituida inicialmente en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004, AMPLIADA y NOVADA en la inscripción 2ª de la finca 25443 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006, distribuida la responsabilidad en la inscripción 2ª de cada una de las fincas divididas -quedando esta finca con la totalidad responsabilidad hipotecaria relacionada en este asiento-, en Instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007. -NOVADA en escritura de Mataró ALVAR JOSEP ESPINOSA I BRINKMANN, el 31 de Març de 2010 en el sentido de que la duracion del prestamo se establece en 336 meses, durante la 1ª fase se establece un periodo de carencia de 24 meses, la 2ª fase será desde el periodo siguiente del termino de la fase de carencia, siendo el ultimo pago a los 312 meses, el tipo de interes será de 3,50% fijo durante 12 meses, y el variable la Referencia Interbancaria a un año+2,75 puntos, el tipo de intereses ordinarios tendrán un minimo del 3,75% y un maximo del 14%, y se establecen bonificaciones, segun resulta extensamente de la inscripción 3ª de fecha 4 de Mayo de 2010.- -Hipoteca constituida inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA hoy por cesión BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª y NOVADA en escritura autorizada por el Notario de Mataró ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN el 18 de Enero de 2012, en el sentido de que se incluye un periodo de carencia de 24 meses a constar desde el 22 de Octubre de 2011 hasta el 22 de Octubre de 2013, en el supuesto de que se hubiese pactado un tipo de interes variable con un limite máximo y mínimo queda sin efecto, segun resulta de la inscripción 5ª de fecha 17 de Febrero de 2012. ****CEDIDA nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 21/01/2014.

DIARIO

CUATRO.- Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

CINCO.- Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 2ª de la finca de que ahora se certifica, extensamente relacionada en el precedente apartado TRES, **se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora**, se extenderá la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

SEIS.- Dicha hipoteca fue constituida en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004. La citada finca registral 5613 de Malgrat de Mar, fue agrupada con otra, dando lugar a la finca registral 25443 de Malgrat de Mar, que arrastró la mencionada hipoteca, la cual fue objeto de novación y ampliación por la inscripción 2ª, en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006. Finalmente dicha finca 25443, fue objeto de división horizontal, dando lugar entre otras, a la finca registral 26595 de Malgrat de Mar, de la que se ha certificado al

CERTIFICACIÓN

C16A14839771

principio, y distribuida la responsabilidad hipotecaria de la misma, según su inscripción 2ª, en virtud de instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007; seguidamente fue novada en escritura de Mataró, Alvar Josep Espinosa Brinkmann, a 31 de Marzo de 2010, segun su inscripción 3ª. Cedida la hipoteca a favor de BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª, y NOVADA en escritura autorizada por el citado notario de Mataró, señor Espinosa, a 18 de Enero de 2012, que resulta de la inscripción 5ª. Cedida nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 2ª. Se INCORPORA el texto íntegro de la hipoteca y sus modificaciones anteriormente relacionadas.

Inscripción 8ª de la registral 5613 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 25443 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 26595 de Malgrat de Mar:

"El **PRESTAMO HIPOTECARIO** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, referido en el capítulo de cargas de la precedente inscripción primera con el número 1) de orden, por procedencia de la registral 5613, en su inscripción octava, y que fue ampliado y modificado por la inscripción segunda de su matriz. La entidad "**VILA PINEDA, SOCIETAT LIMITADA**", como titular del total edificio del que forma parte esta finca, según resulta de la inscripción 3ª de su matriz, y de la precedente inscripción, JUNTO con la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", como entidad prestamista del préstamo de referencia, acuerdan trasladar **la total responsabilidad hipotecaria** del citado préstamo, entre algunas de las entidades que integran la total propiedad horizontal, siendo entre ellas, la finca de este número, y por tanto, queda con la siguiente responsabilidad hipotecaria: **doscientos setenta y cinco mil euros**, de capital; **veinticuatro mil trescientos treinta y siete euros y cincuenta centimos,** de intereses ordinarios; **setenta y seis mil cientos setenta y cinco euros,** de intereses de demora; y **veinticuatro mil euros**, para costas. Se **TASA** esta finca en **trescientos cuarenta y cuatro mil setenta y cuatro euros y cincuenta centimos**. En su virtud, previa distribución hipotecaria, **INSCRIBO** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, su derecho de hipoteca, en los terminos indicados, y además en especial las clausulas de vencimiento anticipado citadas en el apartado SEXTO BIS, en la inscripción de constitución de hipoteca, conforme al articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. La EXTENSA es la inscripción 2ª de la registral 26596 al folio 207 del presente tomo y libro, a la que me remito para todo lo omitido. Exento del pago del impuesto y archivada la carta de

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

pago. PINEDA DE MAR, a veintinueve de noviembre de dos mil siete."

Inscripción 2ª extensa de la anterior, resulta de la registral 26596 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 3ª de la registral 26595 de Malgrat de Mar:

"El **PRESTEC HIPOTECARI** a que es refereix la inscripció **2ª** d'aquesta finca, -*que la grava per raó de procedencia de la registral 5613 inscripció 8ª ampliat i novat per la inscripció 2ª de la finca matriu*-, en garantía de DOS-CENTS SETANTA-CINC MIL EUROS de capital, a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA. Carregues les que resulten del Registre. Lliure d´arrendataris. **CAIXA D´ESTALVIS LAIETANA** per al seu domicili, inscripció en el Mercantil i codi d´identificació fiscal em remeto a la inscripció 2ª, com a part acreedora del citat prestec, i **VILA PINEDA, S.L.** amb domicili a Pineda de Mar, carrer Biblioteca, vint-i-set, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 28405, foli 64, inscripció 1ª, amb cedula de identificació fiscal numero B60918604, com a **titular** d´ aquesta finca en la inscripció 1ª; Que, en les seves respectives qualitats, manifesten que la present novació tindrà efecte a partir de la últim quota vençuda immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, es a dir el dia vint-i-dos de Març de dos mil deu. Que d'acord amb allò disposat a la Llei 2/1994 de 30 de març i en la modificació de la mateixa mitjançant la Llei 14/2000, de 29 de desembre, les dues parts, segons que intervenen, han convingut la novació modificativa de les condicions del referit préstec hipotecari d'acord amb les següents, CLÀUSULES: PRIMERA: Les dues parts, segons que intervenen, modifiquen el contingut de l'escriptura de préstec hipotecari en el sentit de: Modificar el tipus d'interès i modificació de l' índex de revisió, de la durada i pagaments. En conseqüència queden modificades les clàusules de DURADA I PAGAMENTS, i INTERESSOS, de la citada escriptura per les següents que a continuació s'indiquen. SEGONA: DURADA I PAGAMENTS: La durada d'aquest préstec s'estableix per un període de **TRES-CENTS TRENTA-SIS mesos**. Les dates de pagament es mantenen en els mateixos dies de l'ordinal del préstec vigent, distribuint-se en dues fases i de la manera següent: 1ª. FASE. CARÈNCIA D'AMORTITZACIÓ DE CAPITAL: Tindrà una durada de **VINT-I-QUATRE MESOS** comptats a partir de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, el termini contarà a partir d'aquesta mateixa, essent l'últim pagament, en qualsevol cas equivalent al venciment final del préstec . Els interessos es meritaran dia a dia i la seva liquidació s'efectuarà amb caràcter **MENSUAL**, per períodes vençuts. No obstant això, si durant aquest termini el primer prestatari o acreditat transmetés a tercers una, diverses o totes les finques hipotecades, mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública, o s'hagi complert la finalitat per la qual es contractà el present préstec o crédit, la Caixa podrà dar per finalitzat el termini de carència d'amortització de capital que si fora el cas correspongui a la finca transmesa, iniciantse la fase d'amortització. La Caixa a petició escrita i motivada de la part prestatària o acreditada, podrà autoritzar la renovació mitjançant **PRÒRROGUES** del període de carència inicialment pactat, o bé concedir nous periodes en qualsevol moment de la vigència del préstec o crèdit, per la mateixa o una altra durada, sense sobrepassar una anualitat, a comptar a partir de l'últim venciment i sense modificar el venciment del préstec o crèdit concedit. 2ª. FASE. AMORTITZACIÓN DE CAPITAL: El primer pagament de quota mixta per interessos i amortització de capital, es realitzará el mateix día al mes o período pactat seguent d'haver trascurregut el termini fixat per a la fase de carència, essent l'últim pagament als **TRES-CENTS DOTZE mesos**. Els pagaments de les quotes s'efectuaran amb caràcter **MENSUAL**. No obstant això, sense perjudici de la periodicitat pactada per a la quota, les parts podran acordar la seva modificació en qualsevol moment, tant dins de la fase de carència com d'amortització, passant la seva liquidació amb caràcter mensual, trimestral, semestral o anual. En virtut dels sistemes d'amortització que aquesta Entitat té previstos per als préstecs hipotecaris, la part deutora

CERTIFICACIÓN

C16A14839772

podrà elegir en qualsevol moment de la durada del préstec hipotecari, qualssevol dels sistemes d'amortització previstos. S'informa que actualment els tipus de quota per sistemes d'amortització que la Caixa té vigents, són els que es detallen i descriuen en el ANNEX 1, que es protocol·litza en l'escriptura que ara es registra. Com a conseqüència d'aquesta escriptura, i per modificació del tipus d'interès, la nova quota resultant que la part deutora ha d'assumir i que s'aplicarà per a aquest període és la de: **QUOTA CONSTANT**. TERCERA. INTERESSOS I BONIFICACIONS: Les parts acorden un TIPUS DE INTERÈS FIX del **TRES AMB CINQUANTA PER CENT ANUAL** per un període de **DOTZE MESOS** a comptar des de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura. Per a cada un dels següents períodes **SEMESTRALS** que sigui d'aplicació el tipus de INTERÈS VARIABLE, el tipus d'interès nominal a aplicar serà el Tipus Interbancari a un any, també conegut com a **Tipus Euribor a un any** , publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període, incrementat en **dos amb setanta-cinc punts**. Essent el tipus substitutiu el I.R.P.H grup caixes amb un increment de setanta-cinc centèsimes de punt; si a la vegada aquest desaparegués s'estaria en el de la Confederació Espanyola de Caixes d'Estalvis (CECA). INTERESSOS A LA SUBROGACIÓ DEL PRÉSTEC PER L'ADQUIRENTSUBROGAT COM NOVA PART DEUDORA DEL PRÉSTEC O CRÈDIT MULTINTEGRAL: A) EN EL PRIMER PERÍODE I ELECCIÓ DE TIPUS D'INTERÈS: comptat a partir de la data de l'Escriptura de compravenda o acceptació de la subrogació del préstec o crèdit individualitzat per la Caixa, l'adquirent subrogat, se l'aplicarà el tipus de referència del Euribor a un any, definit a la Circular 7/1999, de 29 de juny del Banc d'Espanya, publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període i incrementat en **UN AMB CINQUANTA**. En conseqüència, es donarà per finalitzada la fase de carència, si fora el cas, amb inici de la fase d'amortització. No obstant això, la Caixa es reserva el dret de revisar a la baixa aquest tipus d'interès per a la subrogació en funció de la tarifa interna vigent en el moment de produirse la mateixa. B) EN EL SEGON PERÌODE A INTERÈS VARIABLE: Per a cada un dels posteriors subperíodes pactats de variabilitat, s'aplicarà com interès variable per a la part prestatària ADQUIRENT-SUBROGAT, l'EURIBOR a Un Any incrementat **DOS.** Malgrat lo anterior, la part prestatària , per determinar el tipus d'interès definitiu per als posteriors períodes, podrà deduir les bonificacions que aquesta Entitat té previstes per als préstecs hipotecaris, per a la qual cosa s'informa que les Bonificacions per productes o serveis bancaris contractats, actualment previstos són les que es detallen i descriuen en el ANNEX 2, que s'incorpora a aquesta escriptura. En tot cas, el límit mínim al que podrà arribar el tipus d'interès ordinari a aplicar, conforme als criteris de variabilitat i bonificació pactats, serà de **TRES AMB SETANTA-CINC per cent nominal anual**, i fixantse com a límit màxim, al qual podria arribar el tipus d'interès pels mateixos criteris, en el **CATORZE per cent nominal anual**. A EFECTES INFORMATIUS, es fa constar que el tipus d'interès efectiu anual postpagable o Taxa Anual Equivalent, és 3,5603%. La part deutora té a la seva disposició un exemplar de les tarifes de comissions, despeses repercutibles, normes de valoració i liquidació aplicables a aquesta operació, en qualsevol de les Oficines de la Caixa. INVARIABILITAT DE CONDICIONS: Amb les obligades excepcions derivades del que aquí s'ha convingut respecte al préstec hipotecari que grava la descrita finca en l'antecedent d'aquest instrument,

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

queden subsistents els restants pactes i condicions de l'escriptura de préstec hipotecari ressenyada, especialment, la hipoteca que garanteix el préstec, reiterant en particular el domicili assenyalat per a notificacions i requeriments. Aquesta operació de novació merita una comissió de VUIT-CENTS TRENTA-SIS EUROS AMB TRENTA-CINC CENTIMS. Per tant, INSCRIC la referida **NOVACIÓ** de la hipoteca de la inscripció 2ª, en els termes expresats. LA EXTENSA es la inscripció 3ª de la finca 26575 de Malgrat de Mar, inscrita al foli 165 del volum 2372 llibre 379 de l'arxiu, a la que em remeto en quant a tot allò omès en la present. Pineda de Mar, a quatre de Maig de dos mil deu."

Inscripción 3ª extensa de la anterior, resulta de la registral 265795 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 4ª de la registral 26595 de Malgrat de Mar:

"La hipoteca de la inscripcion 2ª novada por la 3ª a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" corresponde hoy a **"BANKIA, S.A."** –en adelante "Bankia"-, con domicilio social en Valencia, Paseo Pintor Sorolla, numero ocho, con NIF número A-14.010.342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, Sección 8a del libro de Sociedades, hoja número M-186664; en virtud del procéso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., prèvia segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA, domiciliado en València, calle Pintor Sorolla, número 8, con N.I.F A86085685), todo este en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caixa Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); llevándose a cabo en las citadas operaciones de segregación mediantela aprovación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el dieciseis de Mayo de dos mil once, números de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624 y 625 a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y número de protocol 627 a favor de BANKIA S.A., debidamente inscrites el veintitres de Mayo de dos mil once en el Registro Mercantil de València, tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V- 141272, inscripción 21a y de Madrid, tomo 28810, folio 45, hoja número M-186664, inscripción 156ª; sucediendo en consecuencia BANKIA S.A.U. desde el dia veintitres de Mayo de dos mil once a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba la citada Caja, en los mismos terminos y condiciones de aplicación vigentes hasta la citada fecha. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª novada por la 3ª a favor de **"BANKIA, S.A."** por título de cesión. Resulta del Registro y de una copia de la escritura que causará la subsiguiente inscripción 5ª. PINEDA DE MAR, a doce de Febrero de dos mil doce.".

Inscripción 5ª de la registral 26595 de Malgrat de Mar:

"EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO a que se refiere la inscripción 2ª novada por la 3ª de esta finca a favor de **BANKIA, S.A.** Cargas las que resultan del Registro. Libre de arrendatarios. **VILA PINEDA, S.L.** adquirió esta finca en la inscripción 1ª resultando sus datos de la 3ª, y como deudora de dicha hipoteca; y **BANKIA, S.A.**, para cuyos datos de domicilio, constitución e inscripción en el mercantil, me remito a la anterior inscripción, hoy como titular de dicho préstamo hipotecario segun las inscripciones 2ª y 3ª; la deudora Prestataria (en adelante, también citado como "EL CLIENTE"), solicitó a Bankia S.A., que ha aceptado, la presente novación modificativa del préstamo hipotecario reseñado en el expositivo precedente, con efectos desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** En consecuencia, los señores comparecientes, en el mismo concepto en que intervienen, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de de 30 de marzo, ambas partes otorgan esta Escritura de NOVACIÓN

CERTIFICACIÓN

C16A14839773

MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES PRIMERA. Duración del préstamo y carencia de amortización de capital**: De acuerdo con los anteriores expositivos, las partes modifican la Escritura de Préstamo Hipotecario a la que se ha hecho referencia en la exposición de la Escritura, en el sentido siguiente: Se prorroga, o en su caso, incluye un período de carencia de amortización de capital del préstamo anteriormente descrito, por un plazo de **VEINTICUATRO MESES**, a contar desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** Es decir, y para mayor claridad, la duración de la carencia en la amortización de capital de la del préstamo será hasta el **veintidós de Octubre de dos mil trece.** La parte prestataria podrá solicitar en cualquier momento de la vigencia del préstamo, un periodo de carencia de amortización, sin sobrepasar una anualidad, aunque BANKIA podrá autorizar la renovación mediante prórrogas del periodo de carencia por inferiores o iguales plazos, y todo ello siempre a contar a partir del último vencimiento liquidado. Sin que se modifique el vencimiento total del préstamo. Tras su valoración, BANKIA podrá aceptarlo o denegarlo. Durante esta fase de carencia los intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará con la periodicidad que las partes pacten en el momento de constituirse bien mensual, trimestral, semestral o anualmente, siendo satisfecha por períodos vencidos. En caso de prórroga de carencia, el plazo de la fase de amortización previsto se adaptará para que la última cuota de pago, sea equivalente al vencimiento final del préstamo. Una vez finalizado el periodo de carencia se producirá la amortización hasta el vencimiento final del préstamo, que se mantiene inalterable. No obstante, el periodo de carencia de amortización se acortará si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario conforme se establece en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Asimismo, las partes establecen que durante el periodo de carencia de amortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la siguiente formula, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho periodo, que se calcularán desde su fecha de disposición: Intereses = capital dispuesto al principio de cada periodo multiplicado por el número de días del 31 mismo y por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por 360. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, por periodos **BIANUAL** vencido contado a partir del día **veintidós de Octubre de dos mil once.** No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para el tipo de cuota, las partes podrán acordar su modificación en cualquier momento, tanto dentro de la fase de carencia como de amortización, pasando su liquidación con carácter mensual, trimestral, semestral y anual. En todo lo demás, las partes se remiten a lo previsto en la Escritura de Préstamo Hipotecario y, en su caso, sus novaciones posteriores. **PRIMERA bis. Variación del tipo de interés**: Se mantiene el tipo de referencia, así como el diferencial pactado en el préstamo inicial. **En el supuesto de que se hubiese pactado en el préstamo inicial o en cualquiera de sus novaciones, un tipo de interés variable con un límite máximo y un mínimo (Cláusula suelo), éste queda sin efecto**. PRIMERA TER.**Comisión**: En concepto de comisión por novación del contrato, se devengará a favor de Bankia una comisión de **DOS MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS,** a satisfacer de una sola vez por el Prestatario en el momento de la formalización

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

de esta Escritura. **TERCERA. Condición suspensiva**: La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre la/s finca/s objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas; habiéndose cumplido dicha condición suspensiva por cuanto a que las cargas que resultan de la parte expositiva son las mismas que constan en el Registro. **QUINTA. Novación modificativa**: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago 38 del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. BANKIA, S.A está representada por JOSEP BAGUDANCH GENÉ, mayor de edad, de banca, casado, con domicilio profesional en Mataró, Avinguda Lluís Companys, números 44 al 60, con DNI/NIF número 43.501.909P y JORDI BAS ARABIA, mayor de edad, de banca, casado, con el mismo domicilio profesional que el anterior, con DNI/NIF número 77.613.181A, actuan debidamente legitimados para este acto en su calidad de apoderados de la CLASE B; el primero nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el diez de mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, y el segundo apoderado, nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el veinticuatro de Noviembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y sus facultades resultan del catálogo de facultadas generales, clases de apoderados y sistema de ejercicio aprobado por el Consejo de Administración y elevado a público mediante escritura autorizada el diez de Mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, en la que se les confirieron, entre otras, SIN LIMITACIÓN CUANTITATIVA ALGUNA y carácter MANCOMUNADO, facultades para convenir y realizar ampliaciones, modificaciones y novaciones de préstamos y créditos, copias debidamente inscritas y auténticas ha tenido a la vista el Notario autorizante. En su virtud, INSCRIBO la **NOVACIÓN** de la referida hipoteca de la inscripción 2ª novada por la 3ª de esta finca, en los términos indicados. Así resulta de una copia de la escritura autorizada por el Notario de Mataró, ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN, el dieciocho de Enero de dos mil doce, que ha sido presentada en este Registro a las once horas y dieciseis minutos del día siguiente, según el asiento 2258 del Tomo 56 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a diecisiete de Febrero de dos mil doce."

Nota marginal de la inscripción 2ª de la registral 26595 de Malgrat de Mar:

"La titularidad de la hipoteca que resulta de la inscripción 2ª, novada y cedida, según inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, inscrita a favor de BANKIA, S.A., ha sido **CEDIDA** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con N.I.F. A-86602158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja M-549293, inscripción 1ª, en virtud de escritura de elevación a público del documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada por el notario de Madrid, José Angel Martínez Sanchiz, a veintiuno de diciembre

CERTIFICACIÓN

C16A14839774

de dos mil doce, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández. Así resulta del Registro y de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos, autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a quince de enero de dos mil catorce, que ha sido presentada a las 13:00horas del dia 15 de los corrientes, según el asiento 2394 del Diario 59. Pineda de Mar, a 21 de Enero de 2014."

Todo lo transcrito para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

FINCA REGISTRAL 26596 DE MALGRAT DE MAR

DATOS DE LA FINCA

UNO.- FINCA DE MALGRAT DE MAR Nº: 26596 TIPO FINCA: Vivienda **CRU: 08098000770797. URBANA: ENTITAT VINT-I-VUIT. HABITATGE** situat en la SEGONA PLANTA, PORTA B, de l'edifici en la vila de Malgrat de Mar, amb front a l'Avinguda de Barcelona, número 18-20, fent xamfrà al carrer Manuel de Falla, a on li correspon el número quinze. Es desenvolupa en dos nivells d'alçada -planta segona i planta sotacoberta- comunicats entre sí mitjançant escala interior; té una superfície útil de **noranta-dos metres i vint-i-vuit decímetres quadrats,** distribuïts, en el nivell inferior, en rebedor, menjador-estar-cuina, bany petit, safareig, passadís, i tres dormitoris, un d'ells amb bany, i en el nivell superior, en una sala polivalent; té un balcó en voladís al carrer en el nivell inferior, i una terrassa amb safareig en el nivell superior. AFRONTA, prenent com a front l'Avinguda de Barcelona: El nivell inferior: front, volada a dit carrer i amb el nivell inferior de l'habitatge porta A de la mateixa planta; dreta entrant, amb el nivell inferior de l'habitatge porta A de la mateixa planta, caixa de l'escala i amb el nivell inferior de l'habitatge porta C de la mateixa planta: esquerra, finca de Carme Sanllehí; i fons, amb el nivell inferior de l'habitatge porta C de la mateixa planta i volada al pati posterior de l'inmoble. I el nivell superior: front, mitjançant terrassa d'aquesta unitat registral i teulada de l'edifici, amb volada a dit vial; dreta entrant, amb el nivell superior de l'habitatge porta A de la mateixa planta; esquerra, amb finca de Carme Sanllehí; i fons, mitjançant teulada de l'edifici, amb volada al pati posterior de l'inmoble. QUOTA DE PARTICIPACIÓ: En la comunitat de l'escala, ONZE ENTERS i SETANTA-UN CENTÈSIMES PER CENT. En la comunitat general, VUIT ENTERS i QUARANTA-CINC CENTÈSIMES PER CENT.

TITULARES

DOS.- VILA PINEDA SL, con C.I.F. número B60918604, con domicilio en Pineda de Mar, calle Biblioteca número 27 , código postal 8397 es titular del dominio de esta finca por título de Division Horizontal , según la inscripción 1ª de fecha 26 de Noviembre de 2007, al folio 207, del Libro 379 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.372 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat de Mar, ante Doña María del Carmen

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

García Ortiz con número de protocolo 1805, el 25 de Septiembre de 2007.

CARGAS

TRES.- Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones:
-NORMAS P.H.
Sujeta a las normas por que se rige la propiedad horizontal de que forma parte, y que literalmente se transcriben así: "es regirà per les disposicions del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya -Llei 5/2006 de 10 de maig, de la Generalitat de Catalunya- amb les següents particularitats: a) L'edifici està dotat d'una escala i d'una planta soterrani que poden, per sí soles, constituir subcomunitats dintre de la general; així, cada sub-comunitat nomenarà un President i un Secretari que les representarà en la Comunitat General. Cadascuna de les sub-comunitats podrà sol.licitar del Registre de la Propietat de Pineda de Mar, la legalització d'un Llibre d'Actes exclusiu, a on es ressenyaran les reunions que, respecte de cada escala, tinguin per convenient convocar i celebrar, i obtenir així mateix un NIF en la Delegació d'Hisenda, independent per a cada escala. La comunitat general es reunirà quan creguin oportú qualsevol dels dos Presidents de cada sub-comunitat, per decisió pròpia o a sol.licitud dels propietaris del total edifici en els termes legals; les seves reunions i acords es reflectiran en el Llibre d'Actes de la Comunitat, la legalització del qual també podrà sol.licitar-se del Registre de la Propietat. B) L'ús, conservació i neteja del vestíbul i escala i ascensor d'accés als habitatges de l'edifici correspondrà de forma exclusiva al titular o titulars de dits habitatges, l'accés de les quals es verifica a través de l'escala, estant exempts de contribuir a les despeses de reparació, manteniment, enllumenat, pintura i decoració de dits elements el titular o titulars del local en planta baixa i aparcaments en planta soterrani, per no tenir accés als mateixos. Per això l'accés pels ascensors que arriben fins al soterrani de l'inmoble quedarà reservat als titulars de places d'aparcament que, a la seva vegada, ho siguin d'habitatges integrants de l'edifici i, específicament, amb accés per l'escala que correspongui. A tal efecte s'ha assignat una quota de participació diferenciada per cada escala, als efectes de la contribució de cada unitat registral en les despeses derivades de tal neteja, conservació i manteniment. C) L'ús, conservació i neteja del pati posterior de l'edifici -resta de solar no edificat- situat en la part posterior del local de la planta baixa correspondrà, de forma exclusiva, al titular o titulars de dit local, unitat registral número VINT. d) Sempre que dos unitats registrals siguin col.lindants -horitzontal o verticalment-, podran els seus titulars agrupar-les o comunicar-les entre sí, sense necessitat del consentiment dels altres copropietaris de l'inmoble, sempre i quan tal agrupació o comunicació no afecti a l'estructura i seguretat de l'edifici i, en cas d'agrupació, les seves quotes de participació sumin el mateix que les atribuïdes a les primitives unitats registrals; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicéncies Municipals oportunes. Tanmateix, el titular o titulars de les diferents unitats registrals de l'inmoble podran, sense necessitat del consentiment dels altres titulars d'unitats de la propietat horitzontal, alterar o variar el destí inicial de la seva respectiva unitat registral. No obstant, de fer-ho així, el titular o titulars de les unitats registrals que varin el seu destí hauran d'estar proveïts de les corresponents Llicències Municipals, que exhibiran a la Comunitat de Propietaris, si així son requerits per a fer-ho. La variació de destí no comportará, en cap cas, modificació de la quota de participació en la comunitat de la unitat afectada. e) L'ús, conservació i neteja de l'escala de la planta soterrani, passadís d'accés i maniobra, i mantenirnent i reparació deis altres elements accessoris de la planta soterrani correspondran, de forma exclusiva, al titular o titulars de places d'aparcament ubicades en l'interior del local. A tal efecte cada plaça d'aparcament te assignada una quota de participació per a contribuir en les despeses derivades de tal conservació, neteja i manteniment. Tanmateix, aquests titulars contribuiran en les despeses derivades de la servitud de pas que permet l'accés rodat a aquesta planta des de l'edifici colindant i a través d'ell, des del carrer Manuel de Falla, en la proporció estabierta en la

CERTIFICACIÓN

C16A14839775

constitució de dita servitud i en raó a la respectiva quota de participació que, en la comunitat del párking, els hi ha estat assignada. f) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, podran, sense necessitat del consentirnent dels altres copropietaris de l'inmoble, practicar en ell qualsevol operacions de segregació, divisió, subdivisió, i agrupar els resultants d'aquelles operacions, sense cap altre limitació que, els nous locals així formats tinguin accés directe i independent des del carrer o des d'un element comú, les seves quotes de participació sumin en conjunt el mateix que les atribudes als primitius locals, i en cap cas s'alteri l'estructura externa del edifici, ni es disminueixi la seguretat del mateix. Tanmateix podran comunicar dit local, i els resultants de la practica de les operacions abans dites, en el seu cas, amb els de la seva mateixa planta dels edificis col.lindants, quan per aquestos s'accepti també la comunicació; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicències Municipals oportunes. g) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, o en el seu cas, dels locals resultants de la practica de les operacions abans ressenyades, tindran dret a decorar el seu accés i les seves vitrines al carrer, així com a la instal.lació de cartells i anuncis, incloent els lluminosos; no obstant, haurà de fer-ho de manera decorosa i en consonància amb l'arquitectura i estética de l'inmoble, i sempre dins dels límits de les façanes del propi local; i això, sense necessitat del consentiment dels altres co-propietaris de l'inmoble. Podran igualment dits titulars, sense permís de la comunitat, acondicionar els seus locals per adaptar-los a les necessitats de l'activitat que desenvolupi cada titular, realitzant reformes interiors i de detall que estimi convenients, sense perjudicar la seguretat de l'edifici i canviar l'ús i destí del mateix, sempre amb els deguts permisos de les Autoritats pertinents. El local número VINT estat dotat de quatre sortides de fums que podran utilitzar sense limitació, tant aquesta finca com les que resultin de la seva segregació o divisió que es facin. h). El titular o titulars de les places d'aparcament de la planta soterrani vindran obligats a permetre el pas a la persona que designi la comunitat, per a la realització de tasques de manteniment, reparació i conservació dels elements comuns del total edifici que es troben dintre de la planta soterrani, i especialment la maquinaria destinada a la ventilació i condicionament d'aire.".

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3/25443, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 26/11/2007, TOMO: 2244, LIBRO: 350, FOLIO: 23, Titulo RECTIFIC. OBRA NUEVA Y DIVISION Asiento 1417 y Diario 48, Notario DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA ORTÍZ, Nº de Protocolo 1805/2007, Fecha de Documento 25/09/2007

- **HIPOTECA** a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-**, constituida por Vila Pineda Sl de esta finca por **313.000** euros de capital, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al **3,85%** inicial, y con un tipo máximo del **8,85%** anual, por un total de **27.700,5** euros; intereses de demora por un total de **86.701** euros; con unas costas de **24.000** euros con un plazo de amortización de 384 meses con fecha de vencimiento del 22 de Diciembre de 2037. Valor de subasta: **390.734,5** euros. **DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** Resulta del apartado de Observaciones. Según la Inscripción 2ª, de fecha 29 de Noviembre de 2007, al

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

folio 207, del Libro 379, Tomo 2372, del término municipal de Malgrat de Mar por Distrib. Hipot de fecha 25 de Septiembre de 2007.

OBSERVACIONES: DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: La parte prestataria designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la entidad promotora-deudora e hipotecante, siendo el de Pineda de Mar, carrer Biblioteca, 27, mientras dure la construcción, y una vez se produzca la division en regimen de propiedad horizontal, la distibución de la responsabilidad hipotecaria y la transmisión de la finca y subrogacion en la hipoteca del prestamo individualizado, pasará a ser el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA sobre la que se ejercite el procedimiento; si la ejecución se realizara sobre varias fincas, el domicilio que se designa a estos efectos sera la primera en orden de las que se ejecute. Para el caso de que la primera en orden no sea una vivienda o local comercial; y para el caso de que la ejecución se realizase sobre unidades registrales que tampoco sean vivienda o local, servira a estos efectos el domicilio consignado como propio del adquirente en el titulo adquisitivo.**********Hipoteca constituida inicialmente en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004, AMPLIADA y NOVADA en la inscripción 2ª de la finca 25443 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006, distribuida la responsabilidad en la inscripción 2ª de cada una de las fincas divididas -quedando esta finca con la totalidad responsabilidad hipotecaria relacionada en este asiento-, en Instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007. -NOVADA en escritura de Mataró ALVAR JOSEP ESPINOSA I BRINKMANN, el 31 de Març de 2010 en el sentido de que la duracion del prestamo se establece en 336 meses, durante la 1ª fase se establece un periodo de carencia de 24 meses, la 2ª fase será desde el periodo siguiente del termino de la fase de carencia, siendo el ultimo pago a los 312 meses, el tipo de interes será de 3,50% fijo durante 12 meses, y el variable la Referencia Interbancaria a un año+2,75 puntos, el tipo de intereses ordinarios tendrán un minimo del 3,75% y un maximo del 14%, y se establecen bonificaciones, segun resulta extensamente de la inscripción 3ª de fecha 4 de Mayo de 2010.- -Hipoteca constituida inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA hoy por cesión BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª y NOVADA en escritura autorizada por el Notario de Mataró ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN el 18 de Enero de 2012, en el sentido de que se incluye un periodo de carencia de 24 meses a constar desde el 22 de Octubre de 2011 hasta el 22 de Octubre de 2013, en el supuesto de que se hubiese pactado un tipo de interes variable con un limite máximo y mínimo queda sin efecto, segun resulta de la inscripción 5ª de fecha 17 de Febrero de 2012. *** CEDIDA nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 21/01/2014.

DIARIO

CUATRO.- Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

CINCO.- Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 2ª de

la finca de que ahora se certifica, extensamente relacionada en el precedente apartado TRES, **se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora**, se extenderá la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

SEIS.- Dicha hipoteca fue constituida en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004. La citada finca registral 5613 de Malgrat de Mar, fue agrupada con otra, dando lugar a la finca registral 25443 de Malgrat de Mar, que arrastró la mencionada hipoteca, la cual fue objeto de novación y ampliación por la inscripción 2ª, en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006. Finalmente dicha finca 25443, fue objeto de división horizontal, dando lugar entre otras, a la finca registral 26596 de Malgrat de Mar, de la que se ha certificado al principio, y distribuida la responsabilidad hipotecaria de la misma, según su inscripción 2ª, en virtud de instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007, seguidamente fue novada en escritura de Mataró, Alvar Josep Espinosa Brinkmann, a 31 de Marzo de 2010, segun su inscripción 3ª. Cedida la hipoteca a favor de BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª, y NOVADA en escritura autorizada por el citado notario de Mataró, señor Espinosa, a 18 de Enero de 2012, que resulta de la inscripción 5ª. Cedida nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 2ª. Se INCORPORA el texto íntegro de la hipoteca y sus modificaciones anteriormente relacionadas.

Inscripción 8ª de la registral 5613 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 25443 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 26596 de Malgrat de Mar:

"El PRESTAMO HIPOTECARIO a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, referido en el capítulo de cargas de la precedente inscripción primera con el número 1) de orden, por procedencia de la registral 5613, en su inscripción octava, y que fue ampliado y modificado por la inscripción segunda de su matriz, en garantía de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL EUROS**, de principal. De una parte: La entidad "VILA PINEDA, SOCIETAT LIMITADA", -para cuyos datos de la misma y representación me remito a la inscripción primera de su finca matriz-, como titular del total edificio del que

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

forma parte esta finca, según resulta de la inscripción 3ª de su matriz, y de la precedente inscripción; y de otra parte: la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", -para cuyos datos de la misma, me remito a la inscripción 8ª de la registral 5613, en el folio 183 del tomo 2145-, representada por don Jordi Bas Arabia, mayor de edad, con domicilio profesional en Pineda de Mar, Plaça de les Mèlies, 6, con D.N.I. número 77613181A, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Mataró, don Claudio Reig Verdú, de fecha veintidós de enero de dos mil cuatro, inscripción 232ª en el Registro Mercantil, que se transcribe en su parte bastante en el documento que ahora se registra, resultándole facultades para formalizar, suscribir y otorgar escrituras públicas y cuantos otros documentos públicos y privados fueren menester, de modificación, aclaración, rectificación, división, extinción y cancelación total o parcial de los préstamos y créditos, conviniendo los pactos y condiciones que estime conveniente; como entidad prestamista del préstamo de referencia. EXPONEN: Ambas partes solicitan se proceda a la distribución de la responsabilidad hipotecaria del total préstamo y su ampliación, de acuerdo con el articulo 216 del Reglamento Hipotecario, sobre las entidades resultantes de la división en régimen de propiedad horizontal de la registral 25443, acordando **la LIBERACIÓN** del gravamen hipotecario para las entidades números: UNO, DOS, CUATRO, CINCO, SEIS, OCHO a DIECINUEVE, ambas inclusive, y TREINTA Y DOS, consintiendo expresamente y trasladándose **la total responsabilidad hipotecaria** del citado préstamo, que **quedará integramente asumida por el resto de entidades**, -es decir, las número TRES, SIETE, VEINTE a TREINTA Y UNO, ambas inclusive-. Y por tanto, esta finca queda con la siguiente responsabilidad hipotecaria: **trescientos trece mil euros**, de capital; **veintisiete mil setecientos euros y cincuenta centimos,** de intereses ordinarios; **ochenta y seis mil setecientos un euros,** de intereses de demora; y **veinticuatro mil euros**, para costas. Se **TASA** esta finca en **trescientos noventa mil setecientos treinta y cuatro euros y cincuenta centimos**. En su virtud, previa distribución hipotecaria, **INSCRIBO** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, su derecho de hipoteca, en los terminos indicados, y además en especial las clausulas de vencimiento anticipado citadas en el apartado SEXTO BIS, en la inscripción de constitución de hipoteca, conforme al articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. Así resulta de instancia expedida por triplicado, en Malgrat de Mar, el dia veinticinco de septiembre de dos mil siete, firmada por los representantes de dichas entidades, cuyas firmas se hallan legitimadas en igual fecha, por la notaria de Malgrat de Mar, doña Maria del Carmen García Ortiz, presentada en este Registro a las once horas del dia dieciocho de octubre de este año, retirada dia treinta y uno del indicado mes y año, y aportada de nuevo el dia nueve de los corrientes, segun el asiento numero 2090 del tomo 48 del Diario, prorrogada su vigencia a efectos de otro asiento previo nº1417 de igual tomo del Diario –división horizontal-, y a cuyo margen se hará constar la operación sobre otras fincas que el mismo comprende. Exento del pago del impuesto y archivada carta de pago. Pineda de Mar, a veintinueve de noviembre de dos mil siete."

Inscripción 3ª de la registral 26596 de Malgrat de Mar:

"El **PRESTEC HIPOTECARI** a que es refereix la inscripció 2ª d'aquesta finca, *-que la grava per raó de procedencia de la registral 5613 inscripció 8ª ampliat i novat per la inscripció 2ª de la finca matriu-*, en garantía de TRES-CENTS TRETZE MIL EUROS de capital, a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA. Carregues les que resulten del Registre. Lliure d´arrendataris. **CAIXA D´ESTALVIS LAIETANA** per al seu domicili, inscripció en el Mercantil i codi d´identificació fiscal em remeto a la inscripció 2ª, com a part acreedora del citat prestec, i **VILA PINEDA, S.L.** amb domicili a Pineda de Mar, carrer Biblioteca, vint-i-set, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 28405, foli 64, inscripció 1ª, amb cedula de identificació fiscal numero B60918604, com a **titular** d´ aquesta finca en la inscripció 1ª; Que, en les seves respectives qualitats, manifesten que la present novació tindrà efecte a partir de la últim quota vençuda immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, es a

CERTIFICACIÓN

C16A14839777

dir el dia vint-i-dos de Març de dos mil deu. Que d'acord amb allò disposat a la Llei 2/1994 de 30 de març i en la modificació de la mateixa mitjançant la Llei 14/2000, de 29 de desembre, les dues parts, segons que intervenen, han convingut la novació modificativa de les condicions del referit préstec hipotecari d'acord amb les següents, CLÀUSULES: PRIMERA: Les dues parts, segons que intervenen, modifiquen el contingut de l'escriptura de préstec hipotecari en el sentit de: Modificar el tipus d'interès i modificació de l' índex de revisió, de la durada i pagaments. En conseqüència queden modificades les clàusules de DURADA I PAGAMENTS, i INTERESSOS, de la citada escriptura per les següents que a continuació s'indiquen. SEGONA: DURADA I PAGAMENTS: La durada d'aquest préstec s'estableix per un període de **TRES-CENTS TRENTA-SIS mesos**. Les dates de pagament es mantenen en els mateixos dies de l'ordinal del préstec vigent, distribuint-se en dues fases i de la manera següent: 1ª. FASE. CARÈNCIA D'AMORTITZACIÓ DE CAPITAL: Tindrà una durada de **VINT-I-QUATRE MESOS** comptats a partir de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, el termini contarà a partir d'aquesta mateixa, essent l'últim pagament, en qualsevol cas equivalent al venciment final del préstec . Els interessos es meritaran dia a dia i la seva liquidació s'efectuarà amb caràcter **MENSUAL**, per períodes vençuts. No obstant això, si durant aquest termini el primer prestatari o acreditat transmetés a tercers una, diverses o totes les finques hipotecades, mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública, o s'hagi complert la finalitat per la qual es contractà el present préstec o crédit, la Caixa podrà dar per finalitzat el termini de carència d'amortització de capital que si fora el cas correspongui a la finca transmesa, iniciantse la fase d'amortització. La Caixa a petició escrita i motivada de la part prestatària o acreditada, podrà autoritzar la renovació mitjançant **PRÒRROGUES** del període de carència inicialment pactat, o bé concedir nous periodes en qualsevol moment de la vigència del préstec o crèdit, per la mateixa o una altra durada, sense sobrepassar una anualitat, a comptar a partir de l'últim venciment i sense modificar el venciment del préstec o crèdit concedit. 2ª. FASE. AMORTITZACIÓN DE CAPITAL: El primer pagament de quota mixta per interessos i amortització de capital, es realitzará el mateix día al mes o període pactat seguent d'haver trascurregut el termini fixat per a la fase de carència, essent l'últim pagament als **TRES-CENTS DOTZE mesos**. Els pagaments de les quotes s'efectuaran amb caràcter **MENSUAL**. No obstant això, sense perjudici de la periodicitat pactada per a la quota, les parts podran acordar la seva modificació en qualsevol moment, tant dins de la fase de carència com d'amortització, passant la seva liquidació amb caràcter mensual, trimestral, semestral o anual. En virtut dels sistemes d'amortització que aquesta Entitat té previstos per als préstecs hipotecaris, la part deutora podrà elegir en qualsevol moment de la durada del préstec hipotecari, qualssevol dels sistemes d'amortització previstos. S'informa que actualment els tipus de quota per sistemes d'amortització que la Caixa té vigents, són els que es detallen i descriuen en el ANNEX 1, que es protocol·litza en l'escriptura que ara es registra. Com a conseqüència d'aquesta escriptura, i per modificació del tipus d'interès, la nova quota resultant que la part deutora ha d'assumir i que s'aplicarà per a aquest període és la de: **QUOTA CONSTANT**. TERCERA: INTERESSOS I BONIFICACIONS: Les parts acorden un TIPUS DE INTERÈS FIX del **TRES AMB CINQUANTA PER CENT ANUAL** per un període de **DOTZE MESOS** a

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

comptar des de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura. Per a cada un dels següents períodes **SEMESTRALS** que sigui d'aplicació el tipus de INTERÈS VARIABLE, el tipus d'interès nominal a aplicar serà el Tipus Interbancari a un any, també conegut com a **Tipus Euribor a un any** , publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període, incrementat en **dos amb setanta-cinc punts**. Essent el tipus substitutiu el I.R.P.H grup caixes amb un increment de setanta-cinc centèsimes de punt; si a la vegada aquest desaparegués s'estaria en el de la Confederació Espanyola de Caixes d'Estalvis (CECA). INTERESSOS A LA SUBROGACIÓ DEL PRÉSTEC PER L'ADQUIRENTSUBROGAT COM NOVA PART DEUDORA DEL PRÉSTEC O CRÈDIT MULTINTEGRAL: A) EN EL PRIMER PERÍODE I ELECCIÓ DE TIPUS D'INTERÈS: comptat a partir de la data de l'Escriptura de compravenda o acceptació de la subrogació del préstec o crèdit individualitzat per la Caixa, l'adquirent subrogat, se l'aplicarà el tipus de referència del Euribor a un any, definit a la Circular 7/1999, de 29 de juny del Banc d'Espanya, publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període i incrementat en **UN AMB CINQUANTA**. En conseqüència, es donarà per finalitzada la fase de carència, si fora el cas, amb inici de la fase d'amortització. No obstant això, la Caixa es reserva el dret de revisar a la baixa aquest tipus d'interès per a la subrogació en funció de la tarifa interna vigent en el moment de produirse la mateixa. B) EN EL SEGON PERÌODE A INTERÈS VARIABLE: Per a cada un dels posteriors subperíodes pactats de variabilitat, s'aplicarà com interès variable per a la part prestatària ADQUIRENT-SUBROGAT, l'EURIBOR a Un Any incrementat **DOS.** Malgrat lo anterior, la part prestatària , per determinar el tipus d'interès definitiu per als posteriors períodes, podrà deduir les bonificacions que aquesta Entitat té previstes per als préstecs hipotecaris, per a la qual cosa s'informa que les Bonificacions per productes o serveis bancaris contractats, actualment previstos són les que es detallen i descriuen en el ANNEX 2, que s'incorpora a aquesta escriptura. En tot cas, el límit mínim al que podrà arribar el tipus d'interès ordinari a aplicar, conforme als criteris de variabilitat i bonificació pactats, serà de **TRES AMB SETANTA-CINC per cent nominal anual**, i fixantse com a límit màxim, al qual podria arribar el tipus d'interès pels mateixos criteris, en el **CATORZE per cent nominal anual**. A EFECTES INFORMATIUS, es fa constar que el tipus d'interès efectiu anual postpagable o Taxa Anual Equivalent, és 3,5603%. La part deutora té a la seva disposició un exemplar de les tarifes de comissions, despeses repercutibles, normes de valoració i liquidació aplicables a aquesta operació, en qualsevol de les Oficines de la Caixa. INVARIABILITAT DE CONDICIONS: Amb les obligades excepcions derivades del que aquí s'ha convingut respecte al préstec hipotecari que grava la descrita finca en l'antecedent d'aquest instrument, queden subsistents els restants pactes i condicions de l'escriptura de préstec hipotecari ressenyada, especialment, la hipoteca que garanteix el préstec, reiterant en particular el domicili assenyalat per a notificacions i requeriments. Aquesta operació de novació merita una comissió de VUIT-CENTS TRENTA-SIS EUROS AMB TRENTA-CINC CENTIMS. Per tant, INSCRIC la referida **NOVACIÓ** de la hipoteca de la inscripció **2ª**, en els termes expresats. LA EXTENSA es la inscripció 3ª de la finca 26575 de Malgrat de Mar, inscrita al foli 165 del volum 2372 llibre 379 de l'arxiu, a la que em remeto en quant a tot allò omès en la present. Pineda de Mar, a quatre de Maig de dos mil deu."

Inscripción 3ª extensa de la anterior, resulta de la registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 4ª de la registral 26596 de Malgrat de Mar:

"La hipoteca de la inscripcion **2ª** novada por la **3ª** a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" corresponde hoy a **"BANKIA, S.A."** –en adelante "Bankia"-, con domicilio social en Valencia, Paseo Pintor Sorolla, numero ocho, con NIF número A-14.010.342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, Sección 8a del libro de

CERTIFICACIÓN

C16A14839778

Sociedades, hoja número M-186664; en virtud del procéso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., prèvia segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA, domiciliado en València, calle Pintor Sorolla, número 8, con N.I.F A86085685), todo este en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caixa Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); llevándose a cabo en las citadas operaciones de segregación mediantela aprovación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el dieciseis de Mayo de dos mil once, números de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624 y 625 a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y número de protocol 627 a favor de BANKIA S.A., debidamente inscrites el veintitres de Mayo de dos mil once en el Registro Mercantil de València, tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V- 141272, inscripción 21a y de Madrid, tomo 28810, folio 45, hoja número M-186664, inscripción 156ª; sucediendo en consecuencia BANKIA S.A.U. desde el dia veintitres de Mayo de dos mil once a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba la citada Caja, en los mismos terminos y condiciones de aplicación vigentes hasta la citada fecha. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción **2ª** novada por la 3ª a favor de **"BANKIA, S.A."** por titulo de cesión. Resulta del Registro y de una copia de la escritura que causará la subsiguiente inscripción 5ª. PINEDA DE MAR, a doce de Febrero de dos mil doce."

Inscripción 5ª de la registral 26596 de Malgrat de Mar:

"EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO a que se refiere la inscripción **2ª** novada por la **3ª** de esta finca a favor de **BANKIA, S.A.** Cargas las que resultan del Registro. **VILA PINEDA, S.L.** adquirió esta finca en la inscripción 1ª resultando sus datos de la 3ª, y como deudora de dicha hipoteca; y **BANKIA, S.A.**, para cuyos datos de domicilio, constitución e inscripción en el mercantil, me remito a la anterior inscripción, hoy como titular de dicho préstamo hipotecario segun las inscripciones 2ª y 3ª; la deudora Prestataria (en adelante, también citado como "EL CLIENTE"), solicitó a Bankia S.A., que ha aceptado, la presente novación modificativa del préstamo hipotecario reseñado en el expositivo precedente, con efectos desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** En consecuencia, los señores comparecientes, en el mismo concepto en que intervienen, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de de 30 de marzo, ambas partes otorgan esta Escritura de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES PRIMERA. Duración del préstamo y carencia de amortización de capital**: De acuerdo con los anteriores expositivos, las partes modifican la Escritura de Préstamo Hipotecario a la que se ha hecho referencia en la exposición de la Escritura, en el sentido siguiente: Se prorroga, o en su caso, incluye un período de carencia de amortización de capital del préstamo anteriormente descrito, por un plazo de **VEINTICUATRO MESES**, a contar desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** Es decir, y para mayor claridad, la duración de la carencia en la amortización de capital de la del préstamo será hasta el **veintidós de Octubre de**

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

dos mil trece. La parte prestataria podrá solicitar en cualquier momento de la vigencia del préstamo, un periodo de carencia de amortización, sin sobrepasar una anualidad, aunque BANKIA podrá autorizar la renovación mediante prórrogas del periodo de carencia por inferiores o iguales plazos, y todo ello siempre a contar a partir del último vencimiento liquidado. Sin que se modifique el vencimiento total del préstamo. Tras su valoración, BANKIA podrá aceptarlo o denegarlo. Durante esta fase de carencia los intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará con la periodicidad que las partes pacten en el momento de constituirse bien mensual, trimestral, semestral o anualmente, siendo satisfecha por períodos vencidos. En caso de prórroga de carencia, el plazo de la fase de amortización previsto se adaptará para que la última cuota de pago, sea equivalente al vencimiento final del préstamo. Una vez finalizado el periodo de carencia se producirá la amortización hasta el vencimiento final del préstamo, que se mantiene inalterable. No obstante, el periodo de carencia de amortización se acortará si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario conforme se establece en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Asimismo, las partes establecen que durante el periodo de carencia de amortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la siguiente formula, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho período, que se calcularán desde su fecha de disposición: Intereses = capital dispuesto al principio de cada periodo multiplicado por el número de días del 31 mismo y por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por 360. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, por periodos **BIANUAL** vencido contado a partir del día **veintidós de Octubre de dos mil once.** No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para el tipo de cuota, las partes podrán acordar su modificación en cualquier momento, tanto dentro de la fase de carencia como de amortización, pasando su liquidación con carácter mensual, trimestral, semestral y anual. En todo lo demás, las partes se remiten a lo previsto en la Escritura de Préstamo Hipotecario y, en su caso, sus novaciones posteriores. **PRIMERA bis. Variación del tipo de interés**: Se mantiene el tipo de referencia, así como el diferencial pactado en el préstamo inicial. **En el supuesto de que se hubiese pactado en el préstamo inicial o en cualquiera de sus novaciones, un tipo de interés variable con un límite máximo y un mínimo (Cláusula suelo), éste queda sin efecto. PRIMERA TER.Comisión**: En concepto de comisión por novación del contrato, se devengará a favor de Bankia una comisión de **DOS MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS,** a satisfacer de una sola vez por el Prestatario en el momento de la formalización de esta Escritura. **TERCERA. Condición suspensiva**: La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre la/s finca/s objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas; habiéndose cumplido dicha condición suspensiva por cuanto a que las cargas que resultan de la parte expositiva son las mismas que constan en el Registro. **QUINTA. Novación modificativa**: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago 38 del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. Esta finca se halla **arrendada** a Javier Navarro Montalt, según contrato de

CERTIFICACIÓN

C16A14839779

arrendamiento de fecha quince de Diciembre de dos mil diez y por un importe de quinientos cincuenta euros mensuales. BANKIA, S.A está representada por JOSEP BAGUDANCH GENÉ, mayor de edad, de banca, casado, con domicilio profesional en Mataró, Avinguda Lluís Companys, números 44 al 60, con DNI/NIF número 43.501.909P y JORDI BAS ARABIA, mayor de edad, de banca, casado, con el mismo domicilio profesional que el anterior, con DNI/NIF número 77.613.181A, actuan debidamente legitimados para este acto en su calidad de apoderados de la CLASE B; el primero nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el diez de mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, y el segundo apoderado, nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el veinticuatro de Noviembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y sus facultades resultan del catálogo de facultadas generales, clases de apoderados y sistema de ejercicio aprobado por el Consejo de Administración y elevado a público mediante escritura autorizada el diez de Mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, en la que se les confirieron, entre otras, SIN LIMITACIÓN CUANTITATIVA ALGUNA y carácter MANCOMUNADO, facultades para convenir y realizar ampliaciones, modificaciones y novaciones de préstamos y créditos, copias debidamente inscritas y auténticas ha tenido a la vista el Notario autorizante. En su virtud, INSCRIBO la **NOVACIÓN** de la referida hipoteca de la inscripción 2ª novada por la 3ª de esta finca, en los términos indicados. Así resulta de una copia de la escritura autorizada por el Notario de Mataró, ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN, el dieciocho de Enero de dos mil doce, que ha sido presentada en este Registro a las once horas y dieciseis minutos del día siguiente, según el asiento 2258 del Tomo 56 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a diecisiete de Febrero de dos mil doce."

Nota marginal en la inscripción 2ª de la registral 26596 de Malgrat de Mar:

"La titularidad de la hipoteca que resulta de la inscripción 2ª, novada y cedida, según inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, inscrita a favor de BANKIA, S.A., ha sido **CEDIDA** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con N.I.F. A-86602158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja M-549293, inscripción 1ª, en virtud de escritura de elevación a público del documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada por el notario de Madrid, José Angel Martínez Sanchiz, a veintiuno de diciembre de dos mil doce, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández. Así resulta del Registro y de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos, autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a quince de enero de dos mil catorce, que ha sido presentada a las 13:00horas del dia 15 de los corrientes, según el asiento 2394 del Diario 59. Pineda de Mar, a 21 de Enero de 2014."

ES COPIA

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

Todo lo transcrito para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

FINCA REGISTRAL 26598 DE MALGRAT DE MAR

DATOS DE LA FINCA

UNO.- FINCA DE MALGRAT DE MAR Nº: 26598 TIPO FINCA: Vivienda **CRU: 08098000770810. URBANA: ENTITAT TRENTA, HABITATGE** situat en la SEGONA PLANTA, PORTA D, de l'edifici en la vila de Malgrat de Mar, amb front a l'Avinguda de Barcelona, número 18-20, fent xamfrà al carrer Manuel de Falla, a on li correspon el número quinze. Es desenvolupa en dos nivells d'alçada -planta segona i planta sotacoberta- comunicats entre sí mitjançant escala, interior; té una superficie útil de **setanta-quatre metres i vint decímetres quadrats**, distribuïts, en el nivell inferior, en rebedor, bany, menjador-estar-cuina i dos dormitoris, i en el nivell superior, en una sala polivalent; té un balcó en voladís al pati posterior en el nivell inferior i un altre al carrer, i una terrassa amb safareig en el nivell superior. AFRONTA, prenent com a front l'Avinguda de Barcelona: El nivell inferior: front, caixa de l'escala i de l'ascensor; dreta entrant, amb el nivell inferior de l'habitatge porta E de la mateixa planta i volada al carrer Manuel de Falla; esquerra, caixa de l'ascensor, amb el nivell inferior de habitatge porta C de la mateixa planta i volada al pati posterior de l'inmoble; i fons, edifici de "Vila Pineda, 5. L." -carrer Manuel de Falla, número 15-21-. I el nivell superior: front, nivell superior de l'habitatge porta E de la mateixa planta; dreta entrant, mitjançant terrassa d'aquesta unitat i teulada de l'edifici, amb volada al carrer Manuel de Falla; esquerra, mitjançant teulada de l'edifici, amb volada al pati posterior de l'inmoble; i fons, edifici de "Vila Pineda, S.L." -carrer Manuel de Falla, número 15-21-. QUOTA DE PARTICIPACIÓ: En la comunitat de l'escala, NOU ENTERS i QUARANTA-DOS CENTÈSIMES PER CENT. En la comunitat general, SIS ENTERS i SETANTA-NOU CENTÈSIMES PER CENT.

TITULARES

DOS.- VILA PINEDA SL, con C.I.F. número B60918604, con domicilio en Pineda de Mar, calle Biblioteca número 27 , código postal 8397 es titular del dominio de esta finca por título de Division Horizontal , según la inscripción 1ª de fecha 26 de Noviembre de 2007, al folio 211, del Libro 379 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.372 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat de Mar, ante Doña María del Carmen García Ortiz con número de protocolo 1805, el 25 de Septiembre de 2007.

CARGAS

TRES.- Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones:
-NORMAS P.H.
Sujeta a las normas por que se rige la propiedad horizontal de que forma parte, y que literalmente se transcriben así: "es regirà per les disposicions del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya -Llei 5/2006 de 10 de maig, de la Generalitat de Catalunya- amb les següents particularitats: a) L'edifici està dotat d'una escala i d'una planta soterrani que poden, per sí soles, constituir subcomunitats dintre de la general; així, cada sub-comunitat nomenarà un President i un Secretari que les representarà en la Comunitat General. Cadascuna de les sub-comunitats podrà sol.licitar del Registre de la Propietat de Pineda de Mar, la legalització d'un Llibre d'Actes exclusiu, a on es ressenyaran les reunions que, respecte de cada escala,

tinguin per convenient convocar i celebrar, i obtenir així mateix un NIF en la Delegació d'Hisenda, independent per a cada escala. La comunitat general es reunirà quan creguin oportú qualsevol dels dos Presidents de cada sub-comunitat, per decisió pròpia o a sol.licitud dels propietaris del total edifici en els termes legals; les seves reunions i acords es reflectiran en el Llibre d'Actes de la Comunitat, la legalització del qual també podrá sol.licitar-se del Registre de la Propietat. B) L'ús, conservació i neteja del vestíbul i escala i ascensor d'accés als habitatges de l'edifici correspondrà de forma exclusiva al titular o titulars de dits habitatges, l'accés de les quals es verifica a través de l'escala, estant exempts de contribuir a les despeses de reparació, manteniment, enllumenat, pintura i decoració de dits elements el titular o titulars del local en planta baixa i aparcaments en planta soterrani, per no tenir accés als mateixos. Per això l'accés pels ascensors que arriben fins al soterrani de l'inmoble quedarà reservat als titulars de places d'aparcament que, a la seva vegada, ho siguin d'habitatges integrants de l'edifici i, específicament, amb accés per l'escala que correspongui. A tal efecte s'ha assignat una quota de participació diferenciada per cada escala, als efectes de la contribució de cada unitat registral en les despeses derivades de tal neteja, conservació i manteniment. C) L'ús, conservació i neteja del pati posterior de l'edifici -resta de solar no edificat- situat en la part posterior del local de la planta baixa correspondrà, de forma exclusiva, al titular o titulars de dit local, unitat registral número VINT. d) Sempre que dos unitats registrals siguin col.lindants -horitzontal o verticalment-, podran els seus titulars agrupar-les o comunicar-les entre sí, sense necessitat del consentiment dels altres copropietaris de l'inmoble, sempre i quan tal agrupació o comunicació no afecti a l'estructura i seguretat de l'edifici i, en cas d'agrupació, les seves quotes de participació sumin el mateix que les atribuïdes a les primitives unitats registrals; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicéncies Municipals oportunes. Tanmateix, el titular o titulars de les diferents unitats registrals de l'inmoble podran, sense necessitat del consentiment dels altres titulars d'unitats de la propietat horitzontal, alterar o variar el destí inicial de la seva respectiva unitat registral. No obstant, de fer-ho així, el titular o titulars de les unitats registrals que varin el seu destí hauran d'estar proveïts de les corresponents Llicències Municipals, que exhibiran a la Comunitat de Propietaris, si així son requerits per a fer-ho. La variació de destí no comportará, en cap cas, modificació de la quota de participació en la comunitat de la unitat afectada. e) L'ús, conservació i neteja de l'escala de la planta soterrani, passadís d'accés i maniobra, i mantenirnent i reparació deis altres elements accessoris de la planta soterrani correspondran, de forma exclusiva, al titular o titulars de places d'aparcament ubicades en l'interior del local. A tal efecte cada plaça d'aparcament te assignada una quota de participació per a contribuir en les despeses derivades de tal conservació, neteja i manteniment. Tanmateix, aquests titulars contribuiran en les despeses derivades de la servitud de pas que permet l'accés rodat a aquesta planta des de l'edifici colindant i a través d'ell, des del carrer Manuel de Falla, en la proporció estabierta en la constitució de dita servitud i en raó a la respectiva quota de participació que, en la comunitat del párking, els hi ha estat assignada. f) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, podran, sense necessitat del consentirnent dels altres copropietaris de l'inmoble, practicar en ell qualsevol operacions de segregació, divisió, subdivisió, i agrupar els resultants d'aquelles operacions, sense cap altre limitació que, els nous locals així formats

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

tinguin accés directe i independent des del carrer o des d'un element comú, les seves quotes de participació sumin en conjunt el mateix que les atribudes als primitius locals, i en cap cas s'alteri l'estructura externa del edifici, ni es disminueixi la seguretat del mateix. Tanmateix podran comunicar dit local, i els resultants de la practica de les operacions abans dites, en el seu cas, amb els de la seva mateixa planta dels edificis col.lindants, quan per aquestos s'accepti també la comunicació; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicències Municipals oportunes. g) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, o en el seu cas, dels locals resultants de la practica de les operacions abans ressenyades, tindran dret a decorar el seu accés i les seves vitrines al carrer, així com a la instal.lació de cartells i anuncis, incloent els lluminosos; no obstant, haurà de fer-ho de manera decorosa i en consonància amb l'arquitectura i estética de l'inmoble, i sempre dins dels límits de les façanes del propi local; i això, sense necessitat del consentiment dels altres co-propietaris de l'inmoble. Podran igualment dits titulars, sense permís de la comunitat, acondicionar els seus locais per adaptar-los a les necessitats de l'activitat que desenvolupi cada titular, realitzant reformes interiors i de detall que estimi convenients, sense perjudicar la seguretat de l'edifici i canviar l'ús i destí del mateix, sempre amb els deguts permisos de les Autoritats pertinents. El local número VINT estat dotat de quatre sortides de fums que podran utilitzar sense limitació, tant aquesta finca com les que resultin de la seva segregació o divisió que es facin. h). El titular o titulars de les places d'aparcament de la planta soterrani vindran obligats a permetre el pas a la persona que designi la comunitat, per a la realització de tasques de manteniment, reparació i conservació dels elements comuns del total edifici que es troben dintre de la planta soterrani, i especialment la maquinaria destinada a la ventilació i condicionament d'aire.".

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3/25443, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 26/11/2007, TOMO: 2244, LIBRO: 350, FOLIO: 23, Titulo RECTIFIC. OBRA NUEVA Y DIVISION Asiento 1417 y Diario 48, Notario DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA ORTÍZ, Nº de Protocolo 1805/2007, Fecha de Documento 25/09/2007

- **HIPOTECA** a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-**, constituida por Vila Pineda Sl de esta finca por **274.000** euros de capital, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al **3,85%** inicial, y con un tipo máximo del **8,85%** anual, por un total de **24.249** euros; intereses de demora por un total de **75.898** euros; con unas costas de **24.000** euros con un plazo de amortización de 384 meses con fecha de vencimiento del 22 de Diciembre de 2037. Valor de subasta: **342.379,52** euros. **DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** Resulta del apartado de Observaciones. Según la Inscripción 2ª, de fecha 29 de Noviembre de 2007, al folio 211, del Libro 379, Tomo 2372, del término municipal de Malgrat de Mar por Distrib. Hipot de fecha 25 de Septiembre de 2007.
OBSERVACIONES: DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: La parte prestataria designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la entidad promotora-deudora e hipotecante, siendo el de Pineda de Mar, carrer Biblioteca, 27, mientras dure la construcción, y una vez se produzca la division en regimen de propiedad horizontal, la distibución de la responsabilidad hipotecaria y la transmisión de la finca y subrogacion en la hipoteca del prestamo individualizado, pasará a ser el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA sobre la que se ejercite el procedimiento; si la ejecución se realizara sobre varias fincas, el domicilio que se designa a estos efectos sera la primera en orden de las que se ejecute. Para el caso de que la primera en orden no sea una vivienda o local comercial; y para el caso de que la ejecución se realizase sobre unidades registrales que tampoco sean vivienda o local, servira a estos efectos el domicilio consignado como propio del adquirente en el titulo adquisitivo.**********Hipoteca constituida inicialmente en la inscripción 8ª de la finca 5613

CERTIFICACIÓN

C16A14839781

de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004, AMPLIADA y NOVADA en la inscripción 2ª de la finca 25443 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006, distribuida la responsabilidad en la inscripción 2ª de cada una de las fincas divididas -quedando esta finca con la totalidad responsabilidad hipotecaria relacionada en este asiento-, en Instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007. -NOVADA en escritura de Mataró ALVAR JOSEP ESPINOSA I BRINKMANN, el 31 de Març de 2010 en el sentido de que la duracion del prestamo se establece en 336 meses, durante la 1ª fase se establece un periodo de carencia de 24 meses, la 2ª fase será desde el periodo siguiente del termino de la fase de carencia, siendo el ultimo pago a los 312 meses, el tipo de interes será de 3,50% fijo durante 12 meses, y el variable la Referencia Interbancaria a un año+2,75 puntos, el tipo de intereses ordinarios tendrán un minimo del 3,75% y un maximo del 14%, y se establecen bonificaciones, segun resulta extensamente de la inscripción 3ª de fecha 4 de Mayo de 2010.- -Hipoteca constituida inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA hoy por cesión BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª y NOVADA en escritura autorizada por el Notario de Mataró ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN el 18 de Enero de 2012, en el sentido de que se incluye un periodo de carencia de 24 meses a constar desde el 22 de Octubre de 2011 hasta el 22 de Octubre de 2013, en el supuesto de que se hubiese pactado un tipo de interes variable con un limite máximo y mínimo queda sin efecto, segun resulta de la inscripción 5ª de fecha 17 de Febrero de 2012. ***CEDIDA nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 21/01/2014.

DIARIO

CUATRO.- Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

CINCO.- Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 2ª de la finca de que ahora se certifica, extensamente relacionada en el precedente apartado TRES, **se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora**, se extenderá la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

SEIS.- Dicha hipoteca fue constituida en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas

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

Huertas el 22 de Diciembre de 2004. La citada finca registral 5613 de Malgrat de Mar, fue agrupada con otra, dando lugar a la finca registral 25443 de Malgrat de Mar, que arrastró la mencionada hipoteca, la cual fue objeto de novación y ampliación por la inscripción 2ª, en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006. Finalmente dicha finca 25443, fue objeto de división horizontal, dando lugar entre otras, a la finca registral 26598 de Malgrat de Mar, de la que se ha certificado al principio, y distribuida la responsabilidad hipotecaria de la misma, según su inscripción 2ª, en virtud de instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007; seguidamente fue novada en escritura de Mataró, Alvar Josep Espinosa Brinkmann, a 31 de Marzo de 2010, segun su inscripción 3ª. Cedida la hipoteca a favor de BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª, y NOVADA en escritura autorizada por el citado notario de Mataró, señor Espinosa, a 18 de Enero de 2012, que resulta de la inscripción 5ª. Cedida nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 2ª. Se INCORPORA el texto íntegro de la hipoteca y sus modificaciones anteriormente relacionadas.

Inscripción 8ª de la registral 5613 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 25443 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 26598 de Malgrat de Mar:

El **PRESTAMO HIPOTECARIO** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, referido en el capítulo de cargas de la precedente inscripción primera con el número 1) de orden, por procedencia de la registral 5613, en su inscripción octava, y que fue ampliado y modificado por la inscripción segunda de su matriz. La entidad "**VILA PINEDA, SOCIETAT LIMITADA**", como titular del total edificio del que forma parte esta finca, según resulta de la inscripción 3ª de su matriz, y de la precedente inscripción, JUNTO con la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", como entidad prestamista del préstamo de referencia, acuerdan trasladar **la total responsabilidad hipotecaria** del citado préstamo, entre algunas de las entidades que integran la total propiedad horizontal, siendo entre ellas, la finca de este número, y por tanto, queda con la siguiente responsabilidad hipotecaria: **doscientos setenta y cuatro mil euros**, de capital; **veinticuatro mil doscientos cuarenta y nueve euros,** de intereses ordinarios; **setenta y cinco mil ochocientos noventa y ocho euros,** de intereses de demora; y **veinticuatro mil euros**, para costas. Se **TASA** esta finca en **trescientos cuarenta y dos mil trescientos setenta y nueve euros y cincuenta y dos centimos**. En su virtud, previa distribución hipotecaria, **INSCRIBO** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, su derecho de hipoteca, en los terminos indicados, y además en especial las clausulas de vencimiento anticipado citadas en el apartado SEXTO BIS, en la inscripción de constitución de hipoteca, conforme al articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. La EXTENSA es la inscripción 2ª de la registral 26596 al folio 207 del presente tomo y libro, a la que me remito para todo lo omitido. Exento del pago del impuesto y archivada la carta de pago. PINEDA DE MAR, a veintinueve de noviembre de dos mil siete."

Inscripción 2ª extensa de la anterior, resulta de la registral 26596 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

CERTIFICACIÓN

C16A14839782

Inscripción 3ª de la registral 26598 de Malgrat de Mar:

"El **PRESTEC HIPOTECARI** a que es refereix la inscripció **2ª** d'aquesta finca, *-que la grava per raó de procedencia de la registral 5613 inscripció 8ª ampliat i novat per la inscripció 2ª de la finca matriu-*, en garantia de DOS-CENTS SETANTA-QUATRE MIL EUROS de capital, a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA. Carregues les que resulten del Registre. Lliure d'arrendataris. **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA** per al seu domicili, inscripció en el Mercantil i codi d'identificació fiscal em remeto a la inscripció 2ª, com a part acreedora del citat prestec, i **VILA PINEDA, S.L.** amb domicili a Pineda de Mar, carrer Biblioteca, vint-i-set, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 28405, foli 64, inscripció 1ª, amb cedula de identificació fiscal numero B60918604, com a **titular** d' aquesta finca en la inscripció 1ª; Que, en les seves respectives qualitats, manifesten que la present novació tindrà efecte a partir de la últim quota vençuda immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, es a dir el dia vint-i-dos de Març de dos mil deu. Que d'acord amb allò disposat a la Llei 2/1994 de 30 de març i en la modificació de la mateixa mitjançant la Llei 14/2000, de 29 de desembre, les dues parts, segons que intervenen, han convingut la novació modificativa de les condicions del referit préstec hipotecari d'acord amb les següents, CLÀUSULES: PRIMERA: Les dues parts, segons que intervenen, modifiquen el contingut de l'escriptura de préstec hipotecari en el sentit de: Modificar el tipus d'interès i modificació de l' índex de revisió, de la durada i pagaments. En conseqüència queden modificades les clàusules de DURADA I PAGAMENTS, i INTERESSOS, de la citada escriptura per les següents que a continuació s'indiquen. SEGONA: DURADA I PAGAMENTS: La durada d'aquest préstec s'estableix per un període de **TRES-CENTS TRENTA-SIS mesos**. Les dates de pagament es mantenen en els mateixos dies de l'ordinal del préstec vigent, distribuint-se en dues fases i de la manera següent: 1ª. FASE. CARÈNCIA D'AMORTITZACIÓ DE CAPITAL: Tindrà una durada de **VINT-I-QUATRE MESOS** comptats a partir de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, el termini contarà a partir d'aquesta mateixa, essent l'últim pagament, en qualsevol cas equivalent al venciment final del préstec . Els interessos es meritaran dia a dia i la seva liquidació s'efectuarà amb caràcter **MENSUAL**, per períodes vençuts. No obstant això, si durant aquest termini el primer prestatari o acreditat transmetés a tercers una, diverses o totes les finques hipotecades, mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública, o s'hagi complert la finalitat per la qual es contractà el present préstec o crédit, la Caixa podrà dar per finalitzat el termini de carència d'amortització de capital que si fora el cas correspongui a la finca transmesa, iniciantse la fase d'amortització. La Caixa a petició escrita i motivada de la part prestatària o acreditada, podrà autoritzar la renovació mitjançant **PRÒRROGUES** del període de carència inicialment pactat, o bé concedir nous períodes en qualsevol moment de la vigència del préstec o crèdit, per la mateixa, o una altra durada, sense sobrepassar una anualitat, a comptar a partir de l'últim venciment i sense modificar el venciment del préstec o crèdit concedit. 2ª. FASE. AMORTITZACIÓN DE CAPITAL: El primer pagament de quota mixta per interessos i amortització de capital, es realitzará el mateix dia al mes o període pactat seguent d'haver trascurregut el termini fixat

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

per a la fase de carència, essent l'últim pagament als **TRES-CENTS DOTZE mesos**. Els pagaments de les quotes s'efectuaran amb caràcter **MENSUAL**. No obstant això, sense perjudici de la periodicitat pactada per a la quota, les parts podran acordar la seva modificació en qualsevol moment, tant dins de la fase de carència com d'amortització, passant la seva liquidació amb caràcter mensual, trimestral, semestral o anual. En virtut dels sistemes d'amortització que aquesta Entitat té previstos per als préstecs hipotecaris, la part deutora podrà elegir en qualsevol moment de la durada del préstec hipotecari, qualssevol dels sistemes d'amortització previstos. S'informa que actualment els tipus de quota per sistemes d'amortització que la Caixa té vigents, són els que es detallen i descriuen en el ANNEX 1, que es protocol·litza en l'escriptura que ara es registra. Com a conseqüència d'aquesta escriptura, i per modificació del tipus d'interès, la nova quota resultant que la part deutora ha d'assumir i que s'aplicarà per a aquest període és la de: **QUOTA CONSTANT**. TERCERA: INTERESSOS I BONIFICACIONS: Les parts acorden un TIPUS DE INTERÈS FIX del **TRES AMB CINQUANTA PER CENT ANUAL** per un període de **DOTZE MESOS** a comptar des de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura. Per a cada un dels següents períodes **SEMESTRALS** que sigui d'aplicació el tipus de INTERÈS VARIABLE, el tipus d'interès nominal a aplicar serà el Tipus Interbancari a un any, també conegut com a **Tipus Euribor a un any** , publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període, incrementat en **dos amb setanta-cinc punts**. Essent el tipus substitutiu el I.R.P.H grup caixes amb un increment de setanta-cinc centèsimes de punt; si a la vegada aquest desaparegués s'estaria en el de la Confederació Espanyola de Caixes d'Estalvis (CECA). INTERESSOS A LA SUBROGACIÓ DEL PRÉSTEC PER L'ADQUIRENTSUBROGAT COM NOVA PART DEUDORA DEL PRÉSTEC O CRÈDIT MULTINTEGRAL: A) EN EL PRIMER PERÍODE I ELECCIÓ DE TIPUS D'INTERÈS: comptat a partir de la data de l'Escriptura de compravenda o acceptació de la subrogació del préstec o crèdit individualitzat per la Caixa, l'adquirent subrogat, se l'aplicarà el tipus de referència del Euribor a un any, definit a la Circular 7/1999, de 29 de juny del Banc d'Espanya, publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període i incrementat en **UN AMB CINQUANTA**. En conseqüència, es donarà per finalitzada la fase de carència, si fora el cas, amb inici de la fase d'amortització. No obstant això, la Caixa es reserva el dret de revisar a la baixa aquest tipus d'interès per a la subrogació en funció de la tarifa interna vigent en el moment de produirse la mateixa. B) EN EL SEGON PERÌODE A INTERÈS VARIABLE: Per a cada un dels posteriors subperíodes pactats de variabilitat, s'aplicarà com interès variable per a la part prestatària ADQUIRENT-SUBROGAT, l'EURIBOR a Un Any incrementat **DOS.** Malgrat lo anterior, la part prestatària , per determinar el tipus d'interès definitiu per als posteriors períodes, podrà deduir les bonificacions que aquesta Entitat té previstes per als préstecs hipotecaris, per a la qual cosa s'informa que les Bonificacions per productes o serveis bancaris contractats, actualment previstos són les que es detallen i descriuen en el ANNEX 2, que s'incorpora a aquesta escriptura. En tot cas, el límit mínim al que podrà arribar el tipus d'interès ordinari a aplicar, conforme als criteris de variabilitat i bonificació pactats, serà de **TRES AMB SETANTA-CINC per cent nominal anual**, i fixantse com a límit màxim, al qual podria arribar el tipus d'interès pels mateixos criteris, en el **CATORZE per cent nominal anual**. A EFECTES INFORMATIUS, es fa constar que el tipus d'interès efectiu anual postpagable o Taxa Anual Equivalent, és 3,5603%. La part deutora té a la seva disposició un exemplar de les tarifes de comissions, despeses repercutibles, normes de valoració i liquidació aplicables a aquesta operació, en qualsevol de les Oficines de la Caixa. INVARIABILITAT DE CONDICIONS: Amb les obligades excepcions derivades del que aquí s'ha convingut respecte al préstec hipotecari que grava la descrita finca en l'antecedent d'aquest instrument, queden subsistents els restants pactes i condicions de l'escriptura de préstec hipotecari ressenyada, especialment, la hipoteca que garanteix el préstec, reiterant en particular el domicili assenyalat per a notificacions i requeriments. Aquesta operació de novació merita una comissió de VUIT-CENTS TRENTA-SIS EUROS AMB TRENTA-CINC CENTIMS. Per

CERTIFICACIÓN

C16A14839783

tant, INSCRIC la referida **NOVACIÓ** de la hipoteca de la inscripció **2ª**, en els termes expresats. LA EXTENSA es la inscripció 3ª de la finca 26575 de Malgrat de Mar, inscrita al foli 165 del volum 2372 llibre 379 de l´arxiu, a la que em remeto en quant a tot allò omès en la present. Pineda de Mar, a quatre de Maig de dos mil deu."

Inscripción 3ª extensa de la anterior, resulta de la registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 4ª de la registral 26598 de Malgrat de Mar:

"La hipoteca de la inscripcion **2ª** novada por la **3ª** a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" corresponde hoy a **"BANKIA, S.A."** –en adelante "Bankia"-, con domicilio social en Valencia, Paseo Pintor Sorolla, numero ocho, con NIF número A-14.010.342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, Sección 8a del libro de Sociedades, hoja número M-186664; en virtud del procéso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., prèvia segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA, domiciliado en València, calle Pintor Sorolla, número 8, con N.I.F A86085685), todo este en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caixa Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); llevándose a cabo en las citadas operaciones de segregación mediantela aprovación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el dieciseis de Mayo de dos mil once, números de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624 y 625 a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y número de protocol 627 a favor de BANKIA S.A., debidamente inscrites el veintitres de Mayo de dos mil once en el Registro Mercantil de València, tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V- 141272, inscripción 21a y de Madrid, tomo 28810, folio 45, hoja número M-186664, inscripción 156ª, sucediendo en consecuencia BANKIA S.A.U. desde el dia veintitres de Mayo de dos mil once a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba la citada Caja, en los mismos terminos y condiciones de aplicación vigentes hasta la citada fecha. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción **2ª** novada por la 3ª a favor de **"BANKIA, S.A."** por título de cesión. Resulta del Registro y de una copia de la escritura que causará la subsiguiente inscripción 5ª. PINEDA DE MAR, a doce de Febrero de dos mil doce."

Inscripción 5ª de la registral 26598 de Malgrat de Mar:

"EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO a que se refiere la inscripción 2ª novada por la **3ª** de esta finca a favor de **BANKIA, S.A.** Cargas las que resultan del Registro. Libre de arrendatarios. **VILA PINEDA, S.L.** adquirió esta finca en la inscripción 1ª resultando sus datos de la 3ª, y como deudora de dicha hipoteca; y **BANKIA, S.A.**, para cuyos datos de domicilio, constitución e inscripción en el mercantil, me remito a la anterior inscripción, hoy como titular

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

de dicho préstamo hipotecario segun las inscripciones 2ª y 3ª; la deudora Prestataria (en adelante, también citado como "EL CLIENTE"), solicitó a Bankia S.A., que ha aceptado, la presente novación modificativa del préstamo hipotecario reseñado en el expositivo precedente, con efectos desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** En consecuencia, los señores comparecientes, en el mismo concepto en que intervienen, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de de 30 de marzo, ambas partes otorgan esta Escritura de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES PRIMERA. Duración del préstamo y carencia de amortización de capital**: De acuerdo con los anteriores expositivos, las partes modifican la Escritura de Préstamo Hipotecario a la que se ha hecho referencia en la exposición de la Escritura, en el sentido siguiente: Se prorroga, o en su caso, incluye un período de carencia de amortización de capital del préstamo anteriormente descrito, por un plazo de **VEINTICUATRO MESES**, a contar desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** Es decir, y para mayor claridad, la duración de la carencia en la amortización de capital de la del préstamo será hasta el **veintidós de Octubre de dos mil trece.** La parte prestataria podrá solicitar en cualquier momento de la vigencia del préstamo, un periodo de carencia de amortización, sin sobrepasar una anualidad, aunque BANKIA podrá autorizar la renovación mediante prórrogas del periodo de carencia por inferiores o iguales plazos, y todo ello siempre a contar a partir del último vencimiento liquidado. Sin que se modifique el vencimiento total del préstamo. Tras su valoración, BANKIA podrá aceptarlo o denegarlo. Durante esta fase de carencia los intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará con la periodicidad que las partes pacten en el momento de constituirse bien mensual, trimestral, semestral o anualmente, siendo satisfecha por períodos vencidos. En caso de prórroga de carencia, el plazo de la fase de amortización previsto se adaptará para que la última cuota de pago, sea equivalente al vencimiento final del préstamo. Una vez finalizado el periodo de carencia se producirá la amortización hasta el vencimiento final del préstamo, que se mantiene inalterable. No obstante, el periodo de carencia de amortización se acortará si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario conforme se establece en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Asimismo, las partes establecen que durante el periodo de carencia de amortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la siguiente formula, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho período, que se calcularán desde su fecha de disposición: Intereses = capital dispuesto al principio de cada periodo multiplicado por el número de días del 31 mismo y por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por 360. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, por periodos **BIANUAL** vencido contado a partir del día **veintidós de Octubre de dos mil once.** No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para el tipo de cuota, las partes podrán acordar su modificación en cualquier momento, tanto dentro de la fase de carencia como de amortización, pasando su liquidación con carácter mensual, trimestral, semestral y anual. En todo lo demás, las partes se remiten a lo previsto en la Escritura de Préstamo Hipotecario y, en su caso, sus novaciones posteriores. **PRIMERA bis. Variación del tipo de interés**: Se mantiene el tipo de referencia, así como el diferencial pactado en el préstamo inicial. **En el supuesto de que se hubiese pactado en el préstamo inicial o en cualquiera de sus novaciones, un tipo de interés variable con un límite máximo y un mínimo (Cláusula suelo), éste queda sin efecto. PRIMERA TER.Comisión**: En concepto de comisión por novación del contrato, se devengará a favor de Bankia una comisión de **DOS MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS,** a satisfacer de una sola vez por el Prestatario en el momento de la formalización de esta Escritura. **TERCERA. Condición suspensiva**: La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al

CERTIFICACIÓN

C16A14839784

de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre la/s finca/s objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas; habiéndose cumplido dicha condición suspensiva por cuanto a que las cargas que resultan de la parte expositiva son las mismas que constan en el Registro. **QUINTA. Novación modificativa**: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago 38 del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. BANKIA, S.A está representada por JOSEP BAGUDANCH GENÉ, mayor de edad, de banca, casado, con domicilio profesional en Mataró, Avinguda Lluís Companys, números 44 al 60, con DNI/NIF número 43.501.909P y JORDI BAS ARABIA, mayor de edad, de banca, casado, con el mismo domicilio profesional que el anterior, con DNI/NIF número 77.613.181A, actuan debidamente legitimados para este acto en su calidad de apoderados de la CLASE B; el primero nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el diez de mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, y el segundo apoderado, nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el veinticuatro de Noviembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y sus facultades resultan del catálogo de facultadas generales, clases de apoderados y sistema de ejercicio aprobado por el Consejo de Administración y elevado a público mediante escritura autorizada el diez de Mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, en la que se les confirieron, entre otras, SIN LIMITACIÓN CUANTITATIVA ALGUNA y carácter MANCOMUNADO, facultades para convenir y realizar ampliaciones, modificaciones y novaciones de préstamos y créditos, copias debidamente inscritas y auténticas ha tenido a la vista el Notario autorizante. En su virtud, INSCRIBO la **NOVACIÓN** de la referida hipoteca de la inscripción 2ª novada por la 3ª de esta finca, en los términos indicados. Así resulta de una copia de la escritura autorizada por el Notario de Mataró, ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN, el dieciocho de Enero de dos mil doce, que ha sido presentada en este Registro a las once horas y dieciseis minutos del día siguiente, según el asiento 2258 del Tomo 56 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a diecisiete de Febrero de dos mil doce."

Nota al margen de la inscripción 2ª de la registral 26598 de Malgrat de Mar:

"La titularidad de la hipoteca que resulta de la inscripción 2ª, novada y cedida, según inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, inscrita a favor de BANKIA, S.A., ha sido **CEDIDA** a la entidad

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

"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con N.I.F. A-86602158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja M-549293, inscripción 1ª, en virtud de escritura de elevación a público del documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada por el notario de Madrid, José Angel Martínez Sanchiz, a veintiuno de diciembre de dos mil doce, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández. Así resulta del Registro y de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos, autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a quince de enero de dos mil catorce, que ha sido presentada a las 13:00horas del dia 15 de los corrientes, según el asiento 2394 del Diario 59. Pineda de Mar, a 21 de Enero de 2014."

Todo lo transcrito para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

FINCA REGISTRAL 26599 DE MALGRAT DE MAR

DATOS DE LA FINCA

UNO.- FINCA DE MALGRAT DE MAR Nº: 26599 TIPO FINCA: Vivienda **CRU: 08098000770827. URBANA: ENTITAT TRENTA-UN, HABITATGE** situat en la SEGONA PLANTA, PORTA E, de l'edifici en la vila de Malgrat de Mar, amb front a l'Avinguda de Barcelona, número 18-20, fent xamfrà al carrer Manuel de Falla a on li correspon el número quinze. Es desenvolupa en dos nivells d'alçada -planta segona i planta sotacoberta- comunicats entre sí mitjançant escala interior; té una superficie útil de **vuitanta metres i noranta-quatre decímetres quadrats**, distribuïts, en el nivell inferior, en rebedor, bany petit, menjador-estar-cuina i tres dormitoris, un d'ells amb bany, i en el nivell superior, en una sala polivalent; té un balcó en voladís al carrer en el nivell inferior, i una terrassa amb safareig en el nivell superior. AFRONTA, prenent com a front l'Avinguda de Barcelona: El nivell inferior: front, amb el nivell inferior de l'habitatge porta F de la mateixa planta; dreta entrant, volada al carrer Manuel de Falla i al xamfrà format per aquest i l'Avinguda de Barcelona; esquerra, amb el nivell inferior de l'habitatge porta D de la mateixa planta, caixa de l'escala i el nivell inferior de l'habitatge porta F de la mateixa planta; i fons, amb el nivell inferior de l'habitatge porta D de la mateixa planta. I el nivell superior: front, amb el nivell superior de l'habitatge porta F de la mateixa planta i, mitjançant teulada de l'edifici, amb volada a l'Avinguda de Barcelona; dreta entrant, mitjançant terrassa d'aquesta unitat i teulada de l'edifici, amb volada al carrer Manuel de Falla i al xamfrà format per aquest i l'Avinguda de Barcelona; esquerra, amb accés a les dependéncies d'instal.lacions de la coberta i nivell superior de l'habitatge porta F de la mateixa planta; i fons, amb el nivell superior de l'habitatge porta D de la mateixa planta. QUOTA DE PARTICIPACIÓ: En la comunitat de l'escala, DEU ENTERS i VINT-I-VUIT CENTÈSIMES PER CENT. En la comunitat general, SET ENTERS i QUARANTA-UNA CENTÈSIMES PER CENT.

TITULARES

DOS.- VILA PINEDA SL, con C.I.F. número B60918604, con domicilio en Pineda de Mar, calle Biblioteca número 27 , código postal 8397 es titular del dominio de esta finca por título de Division Horizontal , según la inscripción 1ª de fecha 26 de Noviembre de 2007, al folio 213, del Libro 379 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.372 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat de Mar, ante Doña María del Carmen García Ortiz con número de protocolo 1805, el 25 de Septiembre de 2007.

CERTIFICACIÓN

C16A14839785

CARGAS

TRES.- Que dicha finca está sujeta a las siguientes cargas, anotaciones y afecciones:

-NORMAS P.H.

Sujeta a las normas por que se rige la propiedad horizontal de que forma parte, y que literalmente se transcriben así: "es regirà per les disposicions del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya -Llei 5/2006 de 10 de maig, de la Generalitat de Catalunya- amb les següents particularitats: a) L'edifici està dotat d'una escala i d'una planta soterrani que poden, per sí soles, constituir subcomunitats dintre de la general; així, cada sub-comunitat nomenarà un President i un Secretari que les representarà en la Comunitat General. Cadascuna de les sub-comunitats podrà sol.licitar del Registre de la Propietat de Pineda de Mar, la legalització d'un Llibre d'Actes exclusiu, a on es ressenyaran les reunions que, respecte de cada escala, tinguin per convenient convocar i celebrar, i obtenir així mateix un NIF en la Delegació d'Hisenda, independent per a cada escala. La comunitat general es reunirà quan creguin oportú qualsevol dels dos Presidents de cada sub-comunitat, per decisió pròpia o a sol.licitud dels propietaris del total edifici en els termes legals; les seves reunions i acords es reflectiran en el Llibre d'Actes de la Comunitat, la legalització del qual també podrà sol.licitar-se del Registre de la Propietat. B) L'ús, conservació i neteja del vestíbul i escala i ascensor d'accés als habitatges de l'edifici correspondrà de forma exclusiva al titular o titulars de dits habitatges, l'accés de les quals es verifica a través de l'escala, estant exempts de contribuir a les despeses de reparació, manteniment, enllumenat, pintura i decoració de dits elements el titular o titulars del local en planta baixa i aparcaments en planta soterrani, per no tenir accés als mateixos. Per això l'accés pels ascensors que arriben fins al soterrani de l'inmoble quedarà reservat als titulars de places d'aparcament que, a la seva vegada, ho siguin d'habitatges integrants de l'edifici i, específicament, amb accés per l'escala que correspongui. A tal efecte s'ha assignat una quota de participació diferenciada per cada escala, als efectes de la contribució de cada unitat registral en les despeses derivades de tal neteja, conservació i manteniment. C) L'ús, conservació i neteja del pati posterior de l'edifici -resta de solar no edificat- situat en la part posterior del local de la planta baixa correspondrà, de forma exclusiva, al titular o titulars de dit local, unitat registral número VINT. d) Sempre que dos unitats registrals siguin col.lindants -horitzontal o verticalment-, podran els seus titulars agrupar-les o comunicar-les entre sí, sense necessitat del consentiment dels altres copropietaris de l'inmoble, sempre i quan tal agrupació o comunicació no afecti a l'estructura i seguretat de l'edifici i, en cas d'agrupació, les seves quotes de participació sumin el mateix que les atribuïdes a les primitives unitats registrals; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicències Municipals oportunes. Tanmateix, el titular o titulars de les diferents unitats registrals de l'inmoble podran, sense necessitat del consentiment dels altres titulars d'unitats de la propietat horitzontal, alterar o variar el destí inicial de la seva respectiva unitat registral. No obstant, de fer-ho així, el titular o titulars de les unitats registrals que varin el seu destí hauran d'estar proveïts de les corresponents Llicències Municipals, que exhibiran a la Comunitat de Propietaris, si així son requerits per a fer-ho. La variació de destí no comportarà, en cap cas, modificació de la quota

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

de participació en la comunitat de la unitat afectada. e) L'ús, conservació i neteja de l'escala de la planta soterrani, passadís d'accés i maniobra, i mantenirnent i reparació deis altres elements accessoris de la planta soterrani correspondran, de forma exclusiva, al titular o titulars de places d'aparcament ubicades en l'interior del local. A tal efecte cada plaça d'aparcament te assignada una quota de participació per a contribuir en les despeses derivades de tal conservació, neteja i manteniment. Tanmateix, aquests titulars contribuiran en les despeses derivades de la servitud de pas que permet l'accés rodat a aquesta planta des de l'edifici colindant i a través d'ell, des del carrer Manuel de Faila, en la proporció estabierta en la constitució de dita servitud i en raó a la respectiva quota de participació que, en la comunitat del párking, els hi ha estat assignada. f) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, podran, sense necessitat del consentirnent dels altres copropietaris de l'inmoble, practicar en ell qualsevol operacions de segregació, divisió, subdivisió, i agrupar els resultants d'aquelles operacions, sense cap altre limitació que, els nous locals així formats tinguin accés directe i independent des del carrer o des d'un element comú, les seves quotes de participació sumin en conjunt el mateix que les atribudes als primitius locals, i en cap cas s'alteri l'estructura externa del edifici, ni es disminueixi la seguretat del mateix. Tanmateix podran comunicar dit local, i els resultants de la practica de les operacions abans dites, en el seu cas, amb els de la seva mateixa planta dels edificis col.lindants, quan per aquestos s'accepti també la comunicació; per aquestes operacions hauran de estar proveïts dels permisos o llicències Municipals oportunes. g) El titular o titulars de la unitat registral numero VINT, local en planta baixa, o en el seu cas, dels locals resultants de la practica de les operacions abans ressenyades, tindran dret a decorar el seu accés i les seves vitrines al carrer, així com a la instal.lació de cartells i anuncis, incloent els lluminosos; no obstant, haurà de fer-ho de manera decorosa i en consonància amb l'arquitectura i estética de l'inmoble, i sempre dins dels límits de les façanes del propi local; i això, sense necessitat del consentiment dels altres co-propietaris de l'inmoble. Podran igualment dits titulars, sense permís de la comunitat, acondicionar els seus locais per adaptar-los a les necessitats de l'activitat que desenvolupi cada titular, realitzant reformes interiors i de detall que estimi convenients, sense perjudicar la seguretat de l'edifici i canviar l'ús i destí del mateix, sempre amb els deguts permisos de les Autoritats pertinents. El local número VINT estat dotat de quatre sortides de fums que podran utilitzar sense limitació, tant aquesta finca com les que resultin de la seva segregació o divisió que es facin. h). El titular o titulars de les places d'aparcament de la planta soterrani vindran obligats a permetre el pas a la persona que designi la comunitat, per a la realització de tasques de manteniment, reparació i conservació dels elements comuns del total edifici que es troben dintre de la planta soterrani, i especialment la maquinaria destinada a la ventilació i condicionament d'aire.".

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3/25443, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 26/11/2007, TOMO: 2244, LIBRO: 350, FOLIO: 23, Titulo RECTIFIC. OBRA NUEVA Y DIVISION Asiento 1417 y Diario 48, Notario DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA ORTÍZ, Nº de Protocolo 1805/2007, Fecha de Documento 25/09/2007

- **HIPOTECA** a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-**, constituida por Vila Pineda Sl de esta finca por **282.000** euros de capital, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al **3,85%** inicial, y con un tipo máximo del **8,85%** anual, por un total de **24.957** euros; intereses de demora por un total de **78.114** euros; con unas costas de **24.000** euros con un plazo de amortización de 384 meses con fecha de vencimiento del 22 de Diciembre de 2037. Valor de subasta: **352.236** euros. **DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES:** Resulta del apartado de Observaciones. Según la Inscripción 2ª, de fecha 29 de Noviembre de 2007, al folio 213, del Libro 379, Tomo 2372, del término municipal de Malgrat de Mar por Distrib. Hipot de fecha 25 de Septiembre de 2007.

CERTIFICACIÓN

C16A14839786

OBSERVACIONES: DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: La parte prestataria designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la entidad promotora-deudora e hipotecante, siendo el de Pineda de Mar, carrer Biblioteca, 27, mientras dure la construcción, y una vez se produzca la division en regimen de propiedad horizontal, la distibución de la responsabilidad hipotecaria y la transmisión de la finca y subrogacion en la hipoteca del prestamo individualizado, pasará a ser el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA sobre la que se ejercite el procedimiento; si la ejecución se realizara sobre varias fincas, el domicilio que se designa a estos efectos sera la primera en orden de las que se ejecute. Para el caso de que la primera en orden no sea una vivienda o local comercial; y para el caso de que la ejecución se realizase sobre unidades registrales que tampoco sean vivienda o local, servira a estos efectos el domicilio consignado como propio del adquirente en el titulo adquisitivo.**********Hipoteca constituida inicialmente en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004, AMPLIADA y NOVADA en la inscripción 2ª de la finca 25443 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006, distribuida la responsabilidad en la inscripción 2ª de cada una de las fincas divididas -quedando esta finca con la totalidad responsabilidad hipotecaria relacionada en este asiento-, en Instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007. -NOVADA en escritura de Mataró ALVAR JOSEP ESPINOSA I BRINKMANN, el 31 de Març de 2010 en el sentido de que la duracion del prestamo se establece en 336 meses, durante la 1ª fase se establece un periodo de carencia de 24 meses, la 2ª fase será desde el periodo siguiente del termino de la fase de carencia, siendo el ultimo pago a los 312 meses, el tipo de interes será de 3,50% fijo durante 12 meses, y el variable la Referencia Interbancaria a un año+2,75 puntos, el tipo de intereses ordinarios tendrán un minimo del 3,75% y un maximo del 14%, y se establecen bonificaciones, segun resulta extensamente de la inscripción 3ª de fecha 4 de Mayo de 2010.- -Hipoteca constituida inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA hoy por cesión BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª y NOVADA en escritura autorizada por el Notario de Mataró ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN el 18 de Enero de 2012, en el sentido de que se incluye un periodo de carencia de 24 meses a constar desde el 22 de Octubre de 2011 hasta el 22 de Octubre de 2013, en el supuesto de que se hubiese pactado un tipo de interes variable con un limite máximo y mínimo queda sin efecto, segun resulta de la inscripción 5ª de fecha 17 de Febrero de 2012. ***CEDIDA nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 21/01/2014.

DIARIO

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

CUATRO.- Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

CINCO.- Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 2ª de la finca de que ahora se certifica, extensamente relacionada en el precedente apartado TRES, **se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora**, se extenderá la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

SEIS.- Dicha hipoteca fue constituida en la inscripción 8ª de la finca 5613 de Malgrat de Mar en escritura autorizada por el Notario de Malgrat de Mar, Vicente Casellas Huertas el 22 de Diciembre de 2004. La citada finca registral 5613 de Malgrat de Mar, fue agrupada con otra, dando lugar a la finca registral 25443 de Malgrat de Mar, que arrastró la mencionada hipoteca, la cual fue objeto de novación y ampliación por la inscripción 2ª, en escritura autorizada por la Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz el 10 de Abril de 2006. Finalmente dicha finca 25443, fue objeto de división horizontal, dando lugar entre otras, a la finca registral 26599 de Malgrat de Mar, de la que se ha certificado al principio, y distribuida la responsabilidad hipotecaria de la misma, según su inscripción 2ª, en virtud de instancia expedida por el Notario de Malgrat de Mar, Maria del Carmen Garcia Ortiz, el 25 de Septiembre de 2007; seguidamente fue novada en escritura de Mataró, Alvar Josep Espinosa Brinkmann, a 31 de Marzo de 2010, segun su inscripción 3ª. Cedida la hipoteca a favor de BANKIA, S.A segun la inscripción 4ª, y NOVADA en escritura autorizada por el citado notario de Mataró, señor Espinosa, a 18 de Enero de 2012, que resulta de la inscripción 5ª. Cedida nuevamente la hipoteca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de escritura de transmisión de activos, autorizada ante el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, complementada mediante acta autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a 15 de Enero de 2014, causante de nota al margen de la inscripción 2ª. Se INCORPORA el texto íntegro de la hipoteca y sus modificaciones anteriormente relacionadas.

Inscripción 8ª de la registral 5613 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 25443 de Malgrat de Mar, resulta transcrita en la finca registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 2ª de la registral 26599 de Malgrat de Mar:

"El **PRESTAMO HIPOTECARIO** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, referido en el capítulo de cargas de la precedente inscripción primera con el número 1) de orden, por procedencia de la registral 5613, en su inscripción octava, y que fue ampliado y modificado por la inscripción segunda de su matriz. La entidad "**VILA PINEDA, SOCIETAT LIMITADA**", como titular del total edificio del que forma parte esta finca, según resulta de la inscripción 3ª de su matriz, y de la precedente inscripción, JUNTO con la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", como entidad prestamista del préstamo de referencia, acuerdan trasladar **la total responsabilidad hipotecaria** del citado préstamo, entre algunas de las entidades que integran la total propiedad horizontal, siendo entre ellas, la finca de este

CERTIFICACIÓN

C16A14839787

número, y por tanto, queda con la siguiente responsabilidad hipotecaria: **doscientos ochenta y dos mil euros**, de capital; **veinticuatro mil novecientos cincuenta y siete euros,** de intereses ordinarios; **setenta y ocho mil ciento catorce euros,** de intereses de demora; y **veinticuatro mil euros**, para costas. Se **TASA** esta finca en **trescientos cincuenta y dos mil doscientos treinta y seis euros**. En su virtud, previa distribución hipotecaria, **INSCRIBO** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, su derecho de hipoteca, en los terminos indicados, y además en especial las clausulas de vencimiento anticipado citadas en el apartado SEXTO BIS, en la inscripción de constitución de hipoteca, conforme al articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. La EXTENSA es la inscripción 2ª de la registral 26596 al folio 207 del presente tomo y libro, a la que me remito para todo lo omitido. Exento del pago del impuesto y archivada la carta de pago. PINEDA DE MAR, a veintinueve de noviembre de dos mil siete."

Inscripción 2ª extensa de la anterior, resulta de la registral 26596 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 3ª de la registral 26599 de Malgrat de Mar:

"El **PRESTEC HIPOTECARI** a que es refereix la inscripció **2ª** d'aquesta finca, *-que la grava per raó de procedencia de la registral 5613 inscripció 8ª ampliat i novat per la inscripció 2ª de la finca matriu-*, en garantía de DOS-CENTS VUITANTA-DOS MIL EUROS de capital, a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA. Carregues les que resulten del Registre. Lliure d´arrendataris. **CAIXA D´ESTALVIS LAIETANA** per al seu domicili, inscripció en el Mercantil i codi d´identificació fiscal em remeto a la inscripció 2ª, com a part acreedora del citat prestec, i **VILA PINEDA, S.L.** amb domicili a Pineda de Mar, carrer Biblioteca, vint-i-set, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 28405, foli 64, inscripció 1ª, amb cedula de identificació fiscal numero B60918604, com a **titular** d´ aquesta finca en la inscripció 1ª; Que, en les seves respectives qualitats, manifesten que la present novació tindrà efecte a partir de la últim quota vençuda immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, es a dir el dia vint-i-dos de Març de dos mil deu. Que d'acord amb allò disposat a la Llei 2/1994 de 30 de març i en la modificació de la mateixa mitjançant la Llei 14/2000, de 29 de desembre, les dues parts, segons que intervenen, han convingut la novació modificativa de les condicions del referit préstec hipotecari d'acord amb les següents, CLÀUSULES: PRIMERA: Les dues parts, segons que intervenen, modifiquen el contingut de l'escriptura de préstec hipotecari en el sentit de: Modificar el tipus d'interès i modificació de l' índex de revisió, de la durada i pagaments. En conseqüència queden modificades les clàusules de DURADA I PAGAMENTS, i INTERESSOS, de la citada escriptura per les següents que a continuació s'indiquen. SEGONA: DURADA I PAGAMENTS: La durada d'aquest préstec s'estableix per un periode de **TRES-CENTS TRENTA-SIS mesos**. Les dates de pagament es mantenen en els mateixos dies de l'ordinal del préstec vigent, distribuint-se en dues fases i de la manera següent: 1ª. FASE. CARÈNCIA D'AMORTITZACIÓ DE CAPITAL: Tindrà una durada de **VINT-I-QUATRE MESOS** comptats a partir de l'últim venciment immediatament anterior a

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

la data d'atorgament d'aquesta escriptura, el termini contarà a partir d'aquesta mateixa, essent l'últim pagament, en qualsevol cas equivalent al venciment final del préstec . Els interessos es meritaran dia a dia i la seva liquidació s'efectuarà amb caràcter **MENSUAL**, per períodes vençuts. No obstant això, si durant aquest termini el primer prestatari o acreditat transmetés a tercers una, diverses o totes les finques hipotecades, mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública, o s'hagi complert la finalitat per la qual es contractà el present préstec o crédit, la Caixa podrà dar per finalitzat el termini de carència d'amortització de capital que si fora el cas correspongui a la finca transmesa, iniciantse la fase d'amortització. La Caixa a petició escrita i motivada de la part prestatària o acreditada, podrà autoritzar la renovació mitjançant **PRÒRROGUES** del període de carència inicialment pactat, o bé concedir nous periodes en qualsevol moment de la vigència del préstec o crèdit, per la mateixa o una altra durada, sense sobrepassar una anualitat, a comptar a partir de l'últim venciment i sense modificar el venciment del préstec o crèdit concedit. 2ª. FASE. AMORTITZACIÓN DE CAPITAL: El primer pagament de quota mixta per interessos i amortització de capital, es realitzará el mateix día al mes o període pactat seguent d'haver trascurregut el termini fixat per a la fase de carència, essent l'últim pagament als **TRES-CENTS DOTZE mesos**. Els pagaments de les quotes s'efectuaran amb caràcter **MENSUAL**. No obstant això, sense perjudici de la periodicitat pactada per a la quota, les parts podran acordar la seva modificació en qualsevol moment, tant dins de la fase de carència com d'amortització, passant la seva liquidació amb caràcter mensual, trimestral, semestral o anual. En virtut dels sistemes d'amortització que aquesta Entitat té previstos per als préstecs hipotecaris, la part deutora podrà elegir en qualsevol moment de la durada del préstec hipotecari, qualssevol dels sistemes d'amortització previstos. S'informa que actualment els tipus de quota per sistemes d'amortització que la Caixa té vigents, són els que es detallen i descriuen en el ANNEX 1, que es protocol·litza en l'escriptura que ara es registra. Com a conseqüència d'aquesta escriptura, i per modificació del tipus d'interès, la nova quota resultant que la part deutora ha d'assumir i que s'aplicarà per a aquest període és la de: **QUOTA CONSTANT**. TERCERA: INTERESSOS I BONIFICACIONS: Les parts acorden un TIPUS DE INTERÈS FIX del **TRES AMB CINQUANTA PER CENT ANUAL** per un període de **DOTZE MESOS** a comptar des de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura. Per a cada un dels següents períodes **SEMESTRALS** que sigui d'aplicació el tipus de INTERÈS VARIABLE, el tipus d'interès nominal a aplicar serà el Tipus Interbancari a un any, també conegut com a **Tipus Euribor a un any** , publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període, incrementat en **dos amb setanta-cinc punts**. Essent el tipus substitutiu el I.R.P.H grup caixes amb un increment de setanta-cinc centèsimes de punt; si a la vegada aquest desaparegués s'estaria en el de la Confederació Espanyola de Caixes d'Estalvis (CECA). INTERESSOS A LA SUBROGACIÓ DEL PRÉSTEC PER L'ADQUIRENTSUBROGAT COM NOVA PART DEUDORA DEL PRÉSTEC O CRÈDIT MULTINTEGRAL: A) EN EL PRIMER PERÍODE I ELECCIÓ DE TIPUS D'INTERÈS: comptat a partir de la data de l'Escriptura de compravenda o acceptació de la subrogació del préstec o crèdit individualitzat per la Caixa, l'adquirent subrogat, se l'aplicarà el tipus de referència del Euribor a un any, definit a la Circular 7/1999, de 29 de juny del Banc d'Espanya, publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període i incrementat en **UN AMB CINQUANTA**. En conseqüència, es donarà per finalitzada la fase de carència, si fora el cas, amb inici de la fase d'amortització. No obstant això, la Caixa es reserva el dret de revisar a la baixa aquest tipus d'interès per a la subrogació en funció de la tarifa interna vigent en el moment de produirse la mateixa. B) EN EL SEGON PERÌODE A INTERÈS VARIABLE: Per a cada un dels posteriors subperíodes pactats de variabilitat, s'aplicarà com interès variable per a la part prestatària ADQUIRENT-SUBROGAT, l'EURIBOR a Un Any incrementat **DOS.** Malgrat lo anterior, la part prestatària , per determinar el tipus d'interès definitiu per als posteriors períodes, podrà deduir les bonificacions que aquesta Entitat té previstes per als préstecs hipotecaris, per a la qual cosa s'informa que les Bonificacions per productes o serveis

bancaris contractats, actualment previstos són les que es detallen i descriuen en el ANNEX 2, que s'incorpora a aquesta escriptura. En tot cas, el límit mínim al que podrà arribar el tipus d'interès ordinari a aplicar, conforme als criteris de variabilitat i bonificació pactats, serà de **TRES AMB SETANTA-CINC per cent nominal anual**, i fixantse com a límit màxim, al qual podria arribar el tipus d'interès pels mateixos criteris, en el **CATORZE per cent nominal anual**. A EFECTES INFORMATIUS, es fa constar que el tipus d'interès efectiu anual postpagable o Taxa Anual Equivalent, és 3,5603%. La part deutora té a la seva disposició un exemplar de les tarifes de comissions, despeses repercutibles, normes de valoració i liquidació aplicables a aquesta operació, en qualsevol de les Oficines de la Caixa. INVARIABILITAT DE CONDICIONS: Amb les obligades excepcions derivades del que aquí s'ha convingut respecte al préstec hipotecari que grava la descrita finca en l'antecedent d'aquest instrument, queden subsistents els restants pactes i condicions de l'escriptura de préstec hipotecari ressenyada, especialment, la hipoteca que garanteix el préstec, reiterant en particular el domicili assenyalat per a notificacions i requeriments. Aquesta operació de novació merita una comissió de VUIT-CENTS TRENTA-SIS EUROS AMB TRENTA-CINC CENTIMS. Per tant, INSCRIC la referida **NOVACIÓ** de la hipoteca de la inscripció **2ª**, en els termes expresats. LA EXTENSA es la inscripció 3ª de la finca 26575 de Malgrat de Mar, inscrita al foli 165 del volum 2372 llibre 379 de l'arxiu, a la que em remeto en quant a tot allò omès en la present. Pineda de Mar, a quatre de Maig de dos mil deu."

Inscripción 3ª extensa de la anterior, resulta de la registral 26575 de Malgrat de Mar, que también se certifica.

Inscripción 4ª de la registral 26599 de Malgrat de Mar:

La hipoteca de la inscripción **2ª** novada por la **3ª** a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" corresponde hoy a **"BANKIA, S.A."** -en adelante "Bankia"-, con domicilio social en Valencia, Paseo Pintor Sorolla, numero ocho, con NIF número A-14.010.342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, Sección 8a del libro de Sociedades, hoja número M-186664; en virtud del procéso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., prèvia segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA, domiciliado en València, calle Pintor Sorolla, número 8, con N.I.F A86085685), todo este en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caixa Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); llevándose a cabo en las citadas operaciones de segregación mediantela aprovación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el dieciseis de Mayo de dos mil once, números de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624 y 625 a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y número de protocol 627 a favor de BANKIA S.A., debidamente inscrites el veintitres de Mayo de dos mil once en el Registro Mercantil de València, tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V- 141272, inscripción 21a

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

y de Madrid, tomo 28810, folio 45, hoja número M-186664, inscripción 156ª; sucediendo en consecuencia BANKIA S.A.U. desde el dia veintitres de Mayo de dos mil once a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba la citada Caja, en los mismos terminos y condiciones de aplicación vigentes hasta la citada fecha. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción **2ª** novada por la 3ª a favor de **"BANKIA, S.A."** por título de cesión. Resulta del Registro y de una copia de la escritura que causará la subsiguiente inscripción 5ª. PINEDA DE MAR, a doce de Febrero de dos mil doce."

Inscripción 5ª de la registral 26599 de Malgrat de Mar:

"EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO a que se refiere la inscripción **2ª** novada por la **3ª** de esta finca a favor de **BANKIA, S.A.** Cargas las que resultan del Registro. **VILA PINEDA, S.L.** adquirió esta finca en la inscripción 1ª resultando sus datos de la 3ª, y como deudora de dicha hipoteca; y **BANKIA, S.A.**, para cuyos datos de domicilio, constitución e inscripción en el mercantil, me remito a la anterior inscripción, hoy como titular de dicho préstamo hipotecario segun las inscripciones 2ª y 3ª; la deudora Prestataria (en adelante, también citado como "EL CLIENTE"), solicitó a Bankia S.A., que ha aceptado, la presente novación modificativa del préstamo hipotecario reseñado en el expositivo precedente, con efectos desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** En consecuencia, los señores comparecientes, en el mismo concepto en que intervienen, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de de 30 de marzo, ambas partes otorgan esta Escritura de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES PRIMERA. Duración del préstamo y carencia de amortización de capital**: De acuerdo con los anteriores expositivos, las partes modifican la Escritura de Préstamo Hipotecario a la que se ha hecho referencia en la exposición de la Escritura, en el sentido siguiente: Se prorroga, o en su caso, incluye un período de carencia de amortización de capital del préstamo anteriormente descrito, por un plazo de **VEINTICUATRO MESES**, a contar desde el día **veintidós de Octubre de dos mil once.** Es decir, y para mayor claridad, la duración de la carencia en la amortización de capital de la del préstamo será hasta el **veintidós de Octubre de dos mil trece.** La parte prestataria podrá solicitar en cualquier momento de la vigencia del préstamo, un periodo de carencia de amortización, sin sobrepasar una anualidad, aunque BANKIA podrá autorizar la renovación mediante prórrogas del periodo de carencia por inferiores o iguales plazos, y todo ello siempre a contar a partir del último vencimiento liquidado. Sin que se modifique el vencimiento total del préstamo. Tras su valoración, BANKIA podrá aceptarlo o denegarlo. Durante esta fase de carencia los intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará con la periodicidad que las partes pacten en el momento de constituirse bien mensual, trimestral, semestral o anualmente, siendo satisfecha por períodos vencidos. En caso de prórroga de carencia, el plazo de la fase de amortización previsto se adaptará para que la última cuota de pago, sea equivalente al vencimiento final del préstamo. Una vez finalizado el periodo de carencia se producirá la amortización hasta el vencimiento final del préstamo, que se mantiene inalterable. No obstante, el periodo de carencia de amortización se acortará si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario conforme se establece en la Escritura de Préstamo Hipotecario. Asimismo, las partes establecen que durante el periodo de carencia de amortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la siguiente formula, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho período, que se calcularán desde su fecha de disposición: Intereses = capital dispuesto al principio de cada periodo multiplicado por el número de días del 31 mismo y por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por 360. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, por periodos **BIANUAL** vencido

contado a partir del día **veintidós de Octubre de dos mil once.** No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para el tipo de cuota, las partes podrán acordar su modificación en cualquier momento, tanto dentro de la fase de carencia como de amortización, pasando su liquidación con carácter mensual, trimestral, semestral y anual. En todo lo demás, las partes se remiten a lo previsto en la Escritura de Préstamo Hipotecario y, en su caso, sus novaciones posteriores. **PRIMERA bis. Variación del tipo de interés**: Se mantiene el tipo de referencia, así como el diferencial pactado en el préstamo inicial. **En el supuesto de que se hubiese pactado en el préstamo inicial o en cualquiera de sus novaciones, un tipo de interés variable con un límite máximo y un mínimo (Cláusula suelo), éste queda sin efecto. PRIMERA TER.Comisión**: En concepto de comisión por novación del contrato, se devengará a favor de Bankia una comisión de **DOS MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS,** a satisfacer de una sola vez por el Prestatario en el momento de la formalización de esta Escritura. **TERCERA. Condición suspensiva**: La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre la/s finca/s objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas; habiéndose cumplido dicha condición suspensiva por cuanto a que las cargas que resultan de la parte expositiva son las mismas que constan en el Registro. **QUINTA. Novación modificativa**: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago 38 del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. Esta finca se halla **arrendada** a Maikel Jack Klop, según contrato de arrendamiento de fecha quince de Noviembre de dos mil diez y por un importe de cuatrocientos noventa euros mensuales. BANKIA, S.A está representada por JOSEP BAGUDANCH GENÉ, mayor de edad, de banca, casado, con domicilio profesional en Mataró, Avinguda Lluís Companys, números 44 al 60, con DNI/NIF número 43.501.909P y JORDI BAS ARABIA, mayor de edad, de banca, casado, con el mismo domicilio profesional que el anterior, con DNI/NIF número 77.613.181A, actuan debidamente legitimados para este acto en su calidad de apoderados de la CLASE B; el primero nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el diez de mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, y el segundo apoderado, nombrado por la legal representación de la Entidad mediante escritura de poder autorizada el veinticuatro de Noviembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y sus facultades resultan del catálogo de

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

facultadas generales, clases de apoderados y sistema de ejercicio aprobado por el Consejo de Administración y elevado a público mediante escritura autorizada el diez de Mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio PazAres Rodríguez, en la que se les confirieron, entre otras, SIN LIMITACIÓN CUANTITATIVA ALGUNA y carácter MANCOMUNADO, facultades para convenir y realizar ampliaciones, modificaciones y novaciones de préstamos y créditos, copias debidamente inscritas y auténticas ha tenido a la vista el Notario autorizante. En su virtud, INSCRIBO la **NOVACIÓN** de la referida hipoteca de la inscripción 2ª novada por la 3ª de esta finca, en los términos indicados. Así resulta de una copia de la escritura autorizada por el Notario de Mataró, ALVAR-JOSEP ESPINOSA BRINKMANN, el dieciocho de Enero de dos mil doce, que ha sido presentada en este Registro a las once horas y dieciseis minutos del día siguiente, según el asiento 2258 del Tomo 56 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a diecisiete de Febrero de dos mil doce."

Nota al margen de la inscripción 2ª de la registral 26599 de Malgrat de Mar:

"La titularidad de la hipoteca que resulta de la inscripción 2ª, novada y cedida, según inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, inscrita a favor de BANKIA, S.A., ha sido **CEDIDA** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con N.I.F. A-86602158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja M-549293, inscripción 1ª, en virtud de escritura de elevación a público del documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada por el notario de Madrid, José Angel Martínez Sanchiz, a veintiuno de diciembre de dos mil doce, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández. Así resulta del Registro y de Acta complementaria de la escritura de transmisión de activos, autorizada por el notario de Barcelona, Juan Enrique García Jiménez, a quince de enero de dos mil catorce, que ha sido presentada a las 13:00horas del dia 15 de los corrientes, según el asiento 2394 del Diario 59. Pineda de Mar, a 21 de Enero de 2014."

Todo lo transcrito para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente que va extendida en hojas de papel timbrado del Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en la villa de PINEDA DE MAR, a dieciocho de julio del año dos mil dieciocho.

CERTIFICO: Que se remiten por correo certificado con acuse de recibo, las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 de la LEC, de acuerdo con el artículo 660.2 de la propia Ley. Para el caso que alguna comunicación resultara sin acuse de recibo, se expide edicto que quedará publicado en el tablón de anuncios de este Registro de la Propiedad durante un plazo de quince días hábiles. PINEDA DE MAR, a dieciocho de julio del año dos mil dieciocho.

ADVERTENCIAS

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

CERTIFICACIÓN

C16A14839790

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

I. *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.*

II. *Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.*

III. *El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.*

IV. *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.*

V. *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.*

VI. *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*

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