Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR

Nº Entrada: 6091/2021
Documento: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Arenys de Mar

Nº Juicio: 620/2019-L

Inscrito el documento arriba referenciado mediante nota al margen de las inscripciones 1ª de las fincas 7975 y 7981 del término municipal de Palafolls.

Texto Certificación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
PINEDA DE MAR

CERTIFICACIÓN

MARTA VALLS TEIXIDÓ
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR

C E R T I F I C O:

Que en virtud del precedente mandamiento expedido el día diecinueve de abril del año dos mil veintiuno por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Cinco de Arenys de Mar, que ha tenido entrada en este Registro en fecha seis de mayo del año dos mil veintiuno, con número de entrada 6091/2021, según el asiento número 317 del tomo 72 del Diario, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca **7975 de PALAFOLLS**, Tomo: 2259 Libro: 157 Folio: 142 Anotación: B con código registral único **08098000724332**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

I.- Última descripción actualizada:

URBANA: ELEMENTO NUMERO NUEVE.- VIVIENDA sita en la planta baja, escalera A, del edificio sito en la calle Baix, número veinte del término municipal de Palafolls. Superficie útil aproximada: SETENTA Y CUATRO METROS Y OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, compuesta de tres habitaciones, dos baños, cocina y salón-comedor, aparte de una terraza de tres metros y cincuenta y un decímetros cuadrados y un patio de seis metros y setenta y seis decímetros cuadrados**.** LINDEROS, según se entra: por

el frente, con rellano y caja de escalera A; por detrás, con finca colindante de la calle Baix, número 22; por la derecha, calle Baix, número 20; por la izquierda, con piso situado en esta planta de la escalera B. **Cuota de participación:** CATORCE ENTEROS Y NOVENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO.

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

II.- Titularidad vigente y título/s:

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

VILTORAND CONSTRUCTORES SL, con C.I.F. número B63794077, con domicilio en Palafolls, calle Xon Moner número 12 , código postal 8389 es titular del dominio de esta finca por título de Division Horizontal , según la inscripción 1ª de fecha 13 de Septiembre de 2006, al folio 142, del Libro 157 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.259 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Blanes, ante Don Carlos Manuel Parejo-Merino Parejo con número de protocolo 938, el 12 de Julio de 2006.

OBSERVACIONES: La sociedad "VILTORAND CONSTRUCTORES, S.L." consta como titular INCAPACITADO y sujeto a la Ley Concursal, según resulta de la inscripción 4ª de la finca 8038 de Palafolls.

III.- Cargas y afecciones vigentes:

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

Cargas por procedencia:

-NORMAS P.H.

Sujeta a las normas por las que se rige la propiedad horizontal de la que forma parte.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 4/7966 ASIENTO: 1 TOMO: 2259 LIBRO: 157 FOLIO: 113 FECHA: 13/09/2006

Cargas propias:

Hipoteca

Hipoteca constituida en la inscripción **1ª** a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-**, en garantía de un préstamo de **doscientos diez mil euros** de principal; de intereses ordinarios de veinticuatro meses al tipo máximo del **nueve con sesenta milésimas** por ciento anual; de intereses de demora hasta la cantidad de **cincuenta y nueve mil cincuenta y dos euros**; así como de la cantidad de **veintiún mil euros** para costas. Constituida por un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 31 de Agosto de 2009. Valor a efectos de **subasta:** doscientos sesenta y dos mil quinientos setenta y cuatro euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: Palafolls, c/ Xon Moner Nº 12. Escritura autorizada el doce de julio del año dos mil seis por el Notario de Blanes don Carlos Manuel Parejo-Merino Parejo, número 938 de protocolo. Fecha de inscripción: trece de septiembre del año dos mil seis.

C.S.V. : 208098232D54731E

La presente hipoteca fue constituida en escritura autorizada por el notario de Blanes don Antonio Valcarcel Sánchez a 1 de Diciembre de 2005, que causó las inscripciones 5ª de las registrales 1911 y 1456 de Palafolls, seguidamente ambas fincas fueron agrupadas, declarada obra nueva y división horizontal, en escritura autorizada por el notario de Blanes don Carlos Manuel Parejo-Merino Parejo el dia 12 de Julio de 2006, protocolo 938, ampliándose el capital de dicha hipoteca, modificándose las condiciones y DISTRIBUYENDOSE la total responsabilidad hipotecaria sobre las entidades vivienda del total edificio, CORRESPONDIENDO A ESTA FINCA LAS CANTIDADES ANTES DETALLADAS, en escritura autorizada por el citado notario e igual fecha, protocolo 939; esto último causó la inscripción 1ª de la registral 7966 de Palafolls -finca matriz- folio 113 del tomo 2259 y la inscripción 1ª de esta finca.

La titularidad de la hipoteca, inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, corresponde hoy a SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. por cesión formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid don José Angel Martínez Sanchiz el 21 de diciembre de 2012 y de acta complementaria autorizada en Barcelona el 18 de Julio de 2013 por el notario de Barcelona don José Marqueño de Llano, según nota al margen de la presente inscripción 1ª de fecha 8 de Agosto de 2013.

IV.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:
NO hay documentos pendientes de despacho

V.- Operaciones complementarias:

Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 1ª de la finca de que ahora se certifica, **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.

No se practican las comunicaciones establecidas por el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares posteriores a la carga objeto de ejecución.

VI.- Para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se transcribe literalmente la hipoteca constituída en la inscripción 1ª objeto de operación:

"**URBANA: ELEMENTO NUMERO NUEVE, VIVIENDA** sita en la planta baja, escalera A, del edificio en construcción sito en la calle Baix, número veinte del término municipal de Palafolls. Superficie útil aproximada: SETENTA Y CUATRO METROS Y OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, compuesta de tres habitaciones, dos baños, cocina y salón-comedor, aparte de una terraza de tres metros y cincuenta y un decímetros cuadrados y un patio de seis metros y setenta y seis decímetros cuadrados. LINDEROS, según se entra: por el frente con rellano y caja de escalera A; por detrás con finca colindante de la calle Baix,

número 22, por la derecha, calle Baix, número 20; por la izquierda, con piso situado en esta planta de la escalera B. Cuota de participación: CATORCE ENTEROS Y NOVENTA Y NUEVE CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO.**CARGAS**: 1) Varias afecciones fiscales, por razón de procedencia, y de su matriz; 2) **HIPOTECA** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, ampliada y modificada,** según resulta todo ello de la inscripción 1ª de su matriz, al folio 113 del presente tomo y libro; 3) De conformidad con el artículo 20.1 de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, y de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de Marzo de 2.000, al haberse declarado la presente obra nueva en construcción, **deberán acreditarse en el momento de la constatación registral de su terminación, las garantías a que se refiere el artículo 19 de dicho cuerpo legal, según resulta de la inscripción 1ª de su matriz, al folio 113 de este tomo; y 4)** Sujeta a las normas por que se rige la propiedad horizontal de que forma parte. REFERENCIA CATASTRAL de su finca matriz: 9332116DG7193S0001II. La entidad "VILTORAND CONSTRUCTORES, S.L.", titular del pleno dominio de la mayor finca, la **divide horizontalmente**, dando lugar a la formación de DIECISÉIS entidades independientes, y junto con la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", amplia y modifica la hipoteca** que resulta del capitulo de cargas, redistribuyendo la total responsabilidad hipotecaria sobre ocho de las entidades en que ha sido dividida, siendo una de ellas la presente, y quedando liberadas las restantes entidades, de tal manera que la **responsabilidad hipotecaria de la de este número es como sigue: Doscientos diez mil euros**, por principal; de sus intereses ordinarios hasta un maximo de **dos años** al tipo maximo de **nueve enteros y sesenta milésimas de otro entero por ciento**; de **cincuenta y nueve mil cincuenta y dos euros,** de intereses de demora; y **veintiún mil euros**, para costas. Se TASA esta finca en la suma de **doscientos sesenta y dos mil quinientos setenta y cuatro euros**. En su virtud, **INSCRIBO**: de una parte, el **pleno dominio de esta finca** a favor de la entidad "VILTORAND CONSTRUCCIONES, S.L.", por título división en régimen de propiedad horizontal, accesión industrial y apertura de folio; y de otra parte, el **DERECHO DE HIPOTECA** sobre esta finca, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", por título de ampliación, modificación, distribución de responsabilidad hipotecaria y liberación, en los términos antes indicados y además en especial las clausulas de vencimiento anticipado a que se refiere el apartado SEXTO BIS de la inscripción de constitución, conforme al articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. La EXTENSA es la inscripción 1ª de la finca número 7966 al folio 113 del presente tomo y libro, a la que me remito para todo lo omitido. PINEDA DE MAR, a trece de septiembre de dos mil seis.".

Se transcribe literalmente la nota de cesión de dicha hipoteca constituída en la inscripción 1ª, puesta al margen de la misma:

"La titularidad de la hipoteca a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA"** que resulta de la adjunta inscripción 1ª, ha sido **CEDIDA** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RRESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con N.I.F. A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja M-549293, inscripción 1ª, en virtud de contrato de transmisión de activos formalizado entre ambas partes el veintiuno de diciembre de dos mil doce, que se acompaña, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, José Ángel Martínez Sanchiz, el 21 de diciembre de 2012. La entidad cedente ha obrado representada por

Eduard Mendiluce Fradera, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio a estos efectos en Antoni Marua, 6, con N.I.F. 46.236.274-H, vigente, facultado para este acto en virtud de escritura de poder especial autorizada el 19 de diciembre de 2012 por el Notario de Barcelona Miguel-Angel Campo Güerri, juzgando el Notario autorizante suficientes las facultades representativas acreditadas para este otorgamiento. La entidad cesionaria ha obrado representada por Oscar García Maceiras, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, paseo de la Castellana, 89, con N.I.F. 32.837.360-F, facultado para este acto en virtud de escritura de poder autorizante por el Notario de Madrid, José Manuel García Collantes, el 17 de diciembre de 2012, juzgando el Notario autorizante como suficientes las facultades representativas acreditadas para este otorgamiento. Así resulta del Registro, de la indicada escritura de elevación a público de contrato de transmisión de activos, presentada en este Registro a las 9:00 del día 13 de marzo de 2013 bajo el asiento 1175 del Diario 58 y de acta complementaria autorizada en Barcelona, el 18 de julio de 2013 por el Notario José Marqueño de Llano, presentada en este Registro a las 09:00 del día 6 de agosto de 2013, según el asiento 208 del Diario 59. Pineda de Mar, a 8 de agosto de 2013."

Y se transcribe literalmente la EXTENSA de la hipoteca constituída en la inscripción 1ª:

"URBANA: EDIFICIO de viviendas plurifamiliar entre medianeras, EN CONSTRUCCIÓN, sito en el término municipal de Palafolls, con fachada a dos calles, por una parte a la calle Baix, número veinte, para la escalera A, y por otra a la prolongación del carrer Pi i Margall sin numero, para la escalera B. Se compone de planta sótano, y plantas baja, primera, segunda y bajo cubierta. La planta sótano con una superficie construida de DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS Y CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, incluyendo la zona destinada a garaje -DOSCIENTOS DIEZ METROS Y SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS- y la cubierta del garaje exterior -ocho metros y ochenta y cinco decimetros cuadrados-; la planta baja con una superficie construida de CIENTO SETENTA METROS Y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, correspondiendo ciento seis metros y veintiocho decímetros cuadrados a la escalera A y sesenta y cuatro metros y diecinueve decímetros cuadrados a la escalera B; la planta primera con una superficie construida de CIENTO SETENTA Y DOS METROS Y NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, correspondiendo ciento trece metros y ochenta y siete decímetros cuadrados a la escalera A y cincuenta y nueve metros y once decimetros cuadrados a la escalera B; la planta segunda con una superficie construida de CIENTO SESENTA Y SIETE METROS Y SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS correspondiendo ciento ocho metros y treinta y nueve decímetros cuadrados a la escalera A y cincuenta y nueve metros y veintinueve decímetros cuadrados a la escalera B; y la planta bajo cubierta con una superficie construida de SETENTA METROS Y VEINTINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, de los cuales corresponden sesenta metros y quince decímetros cuadrados a la escalera A y diez metros y catorce decímetros cuadrados a la escalera B. La superficie construida total del edificio es de OCHOCIENTOS METROS Y NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. La superficie del solar ocupado por la edificación es de TRESCIENTOS VEINTISÉIS METROS Y CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, estando destinado el resto del solar a viales. El edificio está destinado a ocho viviendas, y a ocho plazas de aparcamiento situadas en la planta sótano. LINDEROS; al sur o frente, por donde tiene su entrada con el carrer Baix, número 20; al Norte o fondo, con parcelas calificadas con clave "V1",resto de finca matriz de donde se

C.S.V. : 208098232D54731E

segregaron; izquierda entrando parte con carrer Baix número 18 y parte con calle de nueva apertura, sin nombre, prolongación del carrer Pi i Margall, y derecha entrando, parte con carrer Baix número 22 y parte con carrer Baix número 24. El solar de esta finca tiene una superficie de trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados. La descrita finca se forma por **AGRUPACION de las registrales 1456 y 1911**, inscripcion 4ª en ambas, folios 57 y 59, respectivamente, del tomo 2206 del archivo, libro 150 de Palafolls. **Ambas fincas se hallan GRAVADAS con las siguientes cargas:** Varias afecciones fiscales, según notas al margen de sus inscripciones cuarta y quinta, y una HIPOTECA a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", por un principal de 326700Euros, distribuida su responsabilidad entre ambas fincas, las cuales en la presente inscripción se agrupan, y la hipoteca se amplia y modifica tal y como se dirá. **REFERENCIA CATASTRAL**: 9332116DG7193S0001II. **Mediante escritura de agrupación, obra nueva y división horizontal, autorizada por el notario de Blanes, don Carlos Manuel Parejo-Merino Parejo, a doce de julio de dos mil seis, protocolo 938**, la mercantil "**VILTORAND CONSTRUCTORES, S.L.**" , -para cuyos datos de la misma, me remito a la inscripción 4ª de la registral 1456, al folio 57 del tomo 2206-, representada por don Francisco José Vilchez Iglesias, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Palafolls, calle Xon Moner, 12, con D.N.I. numero 77611241H, don Jaime Andreu Ruiz, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Palafolls, calle Can Camps, 50, con D.N.I. numero 77611204G, y don Jose Luis Torres Becerra, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Blanes, calle Alambra, 38 2º2ª, con D.N.I. numero 43679392T, en calidad de Administradores solidarios, nombrados en la propia escritura fundacional, cuya copia autentica ha tenido a la vista el notario autorizante, y considera suficiente para este acto; es **titular de ambas fincas**, según resulta de sus inscripciones cuarta. AHORA, siendo ambas colindantes entre sí, y teniendo el propósito de realizar la construcción de un edificio sobre las mismas, la mercantil **las AGRUPA** para que pasen a formar una nueva finca independiente, valorada en la suma de cuatrocientos veinte mil ocho euros y cuarenta y siete centimos, y seguidamente, hace constar que ocupando parte de su superficie, **ESTÁ CONSTRUYENDO** a sus expensas, previa concesión de licencia de obras, cumpliendo la normativa urbanistica en vigor, sin adeudar nada por mano de obra, materiales ni dirección, un inmueble valorado en la suma de un millón cien mil euros, y cuya descripción resultante en conjunto y para lo sucesivo tras practicar dichas operaciones, es la que consta al principio de la presente inscripción. SE ACREDITA la obra nueva mediante los siguientes documentos que se protocolizan en la escritura que causa este asiento: 1) Licencia de obras para la construcción de un edificio de ocho viivendas y ocho plazas de aparcamiento, concedida por decreto el dia veintisiete de marzo de dos mil seis, expediente 109/05, firmada el mismo dia por el secretario con el visto bueno del alcalde; 2) Notificación del Ayuntamiento de la referida concesión de licencia de obras, de igual fecha; 3) Certificado de obra, expedido y firmado por los arquitectos, señores Joaquim Caballé Grèbol y Cristina Folch Norberto, como tecnicos redactores del proyecto basico y del proyecto de ejecución del edificio, visado por el Col.legi d'Arquitectes de Catalunya con el numero 2005027259, de fecha doce de julio de dos mil seis, en el que se hace constar que las obras se han iniciado de acuerdo con el proyecto antes relacionado y para el que fue concedida dicha licencia de obras. De conformidad con el artículo 20.1 de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, y de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de Marzo de 2.000, al haberse declarado la presente obra nueva en construcción, **deberán acreditarse en el momento de la constatación registral de su terminación, las garantías a que se refiere el artículo 19 de dicho cuerpo legal**. POSTERIORMENTE, la mercantil **DIVIDE**

el mencionado edificio en régimen de Propiedad Horizontal, que se regirá por las disposiciones del articulo 396 del Código Civil y en la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1960, modificada por la Ley 8/1999, formando varias fincas susceptibles de dominio y aprovechamiento independiente, que son las siguientes: **ELEMENTO NUMERO UNO, PLAZA DE GARAJE número uno,** situado en la planta sótano, con una cuota de participación de un entero y treinta y siete centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO DOS, PLAZA DE GARAJE número dos,** situado en la planta sótano, con una cuota de participación de un entero y treinta y ocho centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO TRES, PLAZA DE GARAJE número tres,** situado en la planta sótano, con una cuota de participación de dos enteros y cinco centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO CUATRO, PLAZA DE GARAJE número cuatro,** situado en la planta sótano, con una cuota de participación de dos enteros y una centesima de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO CINCO, PLAZA DE GARAJE número cinco,** situado en la planta sótano, con una cuota de participación de dos enteros y dos centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO SEIS, PLAZA DE GARAJE número seis,** situado en la planta sótano, con una cuota de participación de un entero y setenta y nueve centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO SIETE, PLAZA DE GARAJE número siete,** situado en la planta sótano, con una cuota de participación de un entero y ochenta y dos centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO OCHO, PLAZA DE GARAJE número ocho,** situado en la planta sótano, con una cuota de participación de dos enteros y setenta y cuatro centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO NUEVE, VIVIENDA** sita en la planta baja, escalera A, con una cuota de participación de catorce enteros y noventa y nueve centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO DIEZ, VIVIENDA** sita en la planta baja, escalera B, con una cuota de participación de ocho enteros y ochenta centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO ONCE, VIVIENDA** sita en la planta primera, puerta primera, escalera A, con una cuota de participación de siete enteros y noventa y siete centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO DOCE, VIVIENDA** sita en la planta primera, puerta segunda, escalera A, con una cuota de participación de nueve enteros y veintidós centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO TRECE, VIVIENDA** sita en la planta primera, puerta primera, escalera B, con una cuota de participación de ocho enteros y veintiuna centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO CATORCE, VIVIENDA tipo dúplex,** sita en la planta segunda, puerta primera, escalera A, con una cuota de participación de trece enteros y dos centesimas de otro entero por ciento; **ELEMENTO NUMERO QUINCE, VIVIENDA** sita en la planta segunda, puerta segunda, escalera A, con una cuota de participación de catorce enteros y cuarenta centesimas de otro entero por ciento; y **ELEMENTO NUMERO DIECISEIS, VIVIENDA** sita en la planta segunda, escalera B, con una cuota de participación de ocho enteros y veintiuna centesimas de otro entero por ciento. CONSTITUCION EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La mercantil manifiesta que el edificio, en régimen de Propiedad Horizontal, se regirá por las disposiciones de la Ley de 21 de Julio de 1.960, con las siguientes PARTICULARIDADES: A) El uso, conservación y limpieza del vestíbulo y escalera, corresponderá de forma exclusiva al titular o titulares de las viviendas de las que consta el Bloque y en su caso de los locales que pudieran tener acceso por el vestíbulo. B) Cuando dos o mas viviendas o locales colindantes verticalmente u horizontalmente pertenezcan a un mismo propietario o propietarios, el titular de los mismos, podrá agruparlos entre sí totalmente o hacer segregaciones o agregaciones, con la limitación de no perjudicar los elementos comunes del inmueble, ni alterar las cuotas

correspondientes a los locales o viviendas no afectados por tales actos, y en cuanto a las afectadas, la distribución se hará con arreglo a los criterios establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal. También podrá comunicarlos entre sí, manteniendo su individualidad jurídica sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios, con la limitación de no perjudicar a los elementos comunes del edificio ni modificar las cuotas correspondientes a las demás viviendas o locales. Son elementos comunes en cuanto sea pertinente los señalados en el articulo 396 del Código Civil y en la Ley de propiedad Horizontal de 21 de Julio del 1960, incluyendo la rampa de acceso al garaje, zonas de maniobra y tránsito. Y **mediante escritura de ampliación de hipoteca y distribución de responsabilidad y liberación parcial, autorizada por el mismo notario y fecha, protocolo 939**, **DE UNA PARTE**: La **referida mercantil** -para cuyos datos me remito a los anteriores-, como titular de esta finca, y deudora de la referida hipoteca que resulta del capitulo de cargas de esta inscripción; **y DE OTRA PARTE**: La entidad "**CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**", -para cuyos datos de la misma me remito a la inscripción 5ª de la registral 1911, al folio 59 del tomo 2206-, representada por don Josep Durany Pla, mayor de edad, casado, vecino de Blanes, calle Sant Vicens Ferrer, 37 5º1ª, con D.N.I. numero 78050220L, y doña Marta Ruíz Claramunt, mayor de edad, casada, vecina de Premia de Mar, Paseo de Ametllers, 4, con D.N.I. numero 38799316H, en virtud de sus respectivas escrituras de poder autorizadas por el notario de Barcelona, don José Marqueño De Llano, de fecha diecisiete de marzo de dos mil seis, protocolos 771 y 772, cuyas copias autenticas ha tenido a la vista el notario autorizante, el cual considera suficiente, y transcribe en su parte bastante en la escritura que ahora se registra, resultándoles a ambos facultades solidarias hasta el limite de quinientos mil euros por operación, y de forma mancomunada hasta el limite de doce millones de euros por operación, para aceptar, modificar, dividir y substituir toda clase de garantias reales a favor de la Caixa como hipotecas en garantia de prestamos y créditos; como entidad prestamista de la hipoteca que grava esta finca por razón de procedencia. **EXPONEN:** Que con fecha uno de diciembre de dos mil cinco, **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA concedió a la entidad VILTORAND CONSTRUCTORES, S.L., un préstamo** por importe de **TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS EUROS**, en virtud de escritura autorizada por el notario de Blanes, don Antonio Valcárcel Sánchez, protocolo 3885, y **que causó la inscripción 5ª de las registrales 1911 y 1456 de Palafolls.** Ahora, al haberse agrupado dichas fincas, declarándose obra nueva y división horizontal, y con objeto de financiar la construcción, ambas partes han acordado **AMPLIAR** el prestamo relacionado, **MODIFICANDO las condiciones anteriormente establecidas**, así como **dividir la responsabilidad hipotecaria entre algunas de las fincas resultantes de la división en régimen de propiedad horizontal**, y **liberar las restantes**, de conformidad con los siguientes PACTOS: PRIMERO. CAPITAL DEL PRESTAMO. La mercantil "VILTORAND CONSTRUCTORES, S.L." -en adelante prestatario- en este acto y a su entera satisfacción recibe de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, la cantidad de **UN MILLON CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS**, mediante abono en la cuenta nº 20131650 18 0200077269, a titulo de ampliación de préstamo del concedido en fecha uno de diciembre de dos mil cinco de forma que el total del prestamo, después de la presente ampliación asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIEN EUROS. PRIMERO bis. CUENTA ESPECIAL. El prestatario ingresa la cantidad de NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS en una cuenta especial, condicionada y sin interés, abierta a su nombre en CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA. Ni el depositante ni nadie en su nombre, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni

en todo ni en parte del saldo de dicho depósito, ni retenerlo, cuyo saldo queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía hipotecaria y la finalidad inversora pactada en esta escritura. En su consecuencia, hasta tanto no se cumplan las condiciones de disponibilidad establecidas en el presente contrato, el importe depositado se entenderá especialmente pignorado en garantía del buen fin de las obligaciones a cargo de la parte prestataria y muy especialmente las contempladas en el presente pacto. Del saldo de la cuenta especial sólo podrá disponer el prestatario en una o varias veces: A) En cuanto a SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS en proporción a la obra ejecutada de las fincas garantes, ejecución que se acreditará por certificación librada al efecto por el arquitecto que dirija las obras y visada por una sociedad de tasación o perito tasador aceptado por la CAJA. En el supuesto de que la construcción a hipotecar se halle sujeta al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la obra deberá estar supervisada por una Oficina de Control Técnico (OCT), autorizando la prestataria expresamente a la CAJA para que pueda dirigirse a dicho Organismo para solicitar cuanta información sea precisa sobre la situación de la edificación. Para realizar la última disposición, que no podrá ser inferior al 5% del capital del préstamo, además deberá acreditarse el otorgamiento de la oportuna Acta Notarial de finalización de la obra, así como la constitución definitiva de las garantías prevenidas en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, que sean exigibles al amparo de la disposición adicional segunda de dicha Ley, quedando autorizada la CAJA para disponer de dicha cantidad para satisfacer el importe de las primas correspondientes de los seguros de daños materiales o de caución, prevenidos en dicha Ley 38/1999. No obstante la CAJA podrá negarse a autorizar las disposiciones de la cuenta especial si el prestatario no le acredita, a su plena satisfacción, tener pagados los materiales de la obra, acometidas y servicios y totalmente satisfechas sus obligaciones derivadas de contratos de trabajo. B) En cuanto a DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS, condicionada a la venta de cada una de las fincas garantes una vez construidas y otorgada el Acta Notarial de finalización de obra, acreditada mediante el pertinente contrato en que deberá constar que el adquirente de la finca se hace cargo del pago de las cuotas dimanantes del préstamo concedido. Transcurrido el plazo de carencia que resulta del pacto segundo, el saldo aún no retirado de la cuenta especial se destinará a la amortización parcial o total del préstamo. De la misma forma se procederá si por cualquier otra causa tuviere que resolverse el préstamo. La CAJA únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos -cuando se trate de personas jurídicas: "a la parte prestataria"-. SEGUNDO. AMORTIZACIÓN. El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **TREINTA años**, **a partir del TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE,** o de aquella fecha anterior en que se realicen las ventas de las fincas garantes, mediante TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales constantes, de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes, correspondiendo efectuar el primer pago el TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE y según la cuantía especificada para cada finca en el pacto noveno de este otorgamiento. Hasta el inicio del plazo de amortización, salvo el supuesto en que éste se inicie con anterioridad de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, el prestatario deberá satisfacer TREINTA Y SEIS cuotas mensuales por los intereses que se devenguen de conformidad con el pacto tercero. En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de la cláusula tercera bis, esta/s CUOTA/S se

C.S.V. : 208098232D54731E

modificará/n de acuerdo con tal variación. Tanto la devolución del préstamo como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la Provincia donde se firma la presente escritura. El prestatario autoriza a la Caja a cargar todos los pagos por razón de intereses, amortizaciones y cualesquiera otros gastos que se produjeren en su cuenta corriente al efecto señalada, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. Sin perjuicio de ello, la Caja podrá aplicar al pago o amortización del préstamo concedido y de sus intereses a los respectivos vencimientos cualesquiera cantidades que existan en ella a favor del prestatario en toda clase de cuentas, depósitos o imposiciones a plazo sin necesidad de declaración judicial ni preaviso. El prestatario podrá cancelar anticipadamente su deuda. Asimismo, al vencimiento de cada recibo, podrá anticipar cantidades a cuenta de la suma adeudada siempre que su importe sea como mínimo del 5% del principal del préstamo. En el caso de anticipación de cantidades a cuenta, la cuota de amortización se adecuará de forma que no varíe el plazo de amortización establecido en este pacto, salvo que el prestatario opte expresamente por mantener el importe de la cuota y reducir el plazo de amortización. Toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará una comisión 1% sobre el importe amortizado, salvo en el supuesto en que por pacto o por circunstancias sobrevenidas el interés del préstamo haya devenido fijo en cuyo caso la comisión ser 1%, que se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización juntamente con el importe amortizado. Ello, no obstante, la comisión a percibir por la Caja será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra inferior. No será de aplicación la comisión anterior a aquellas amortizaciones, parciales o totales, realizadas por el actual deudor y respecto de cada una de las fincas garantes, siempre que tales amortizaciones se realicen antes de la subrogación prevista en el pacto decimotercero. TERCERO. INTERESES ORDINARIOS La cantidad prestada devengará desde el día de hoy intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada período. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengará el capital, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprenderá desde el día de la escritura que se inscribe hasta aquel en que se inicie la amortización del préstamo, bien por solicitud expresa del prestatario -que requerirá la aceptación de la CAJA-, bien por que sea vendida alguna de las fincas garantes, y como máximo el treinta y uno de agosto de dos mil nueve, el tipo de interés que devengará el préstamo será del **CUATRO ENTEROS Y SESENTA MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO** durante el primer año y fracción del presente mes, y variable para cada uno de los siguientes años, determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto de vigencia del préstamo, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, al inicio de cada uno de los períodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 el número de períodos de devengo existentes en un año. La primera liquidación de intereses se calculará multiplicando el capital del préstamo, en su caso el dispuesto, por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el día de hoy hasta el treinta y uno de agosto de dos mil seis, en que deberán abonarse, dividido todo ello por 36.500. En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, los intereses devengados hasta esa fecha se entenderán

devengados diariamente, se liquidarán en la fecha de vencimiento anticipado, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos desde la última liquidación, y dividido todo ello por 36.500. A efectos informativos, se hace constar que el total coste de la presente operación de préstamo en términos de interés efectivo anual efectivo es del 4,399% y para cuyo cálculo no se han considerado los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; ni los gastos por seguros o garantías. Cualquier modificación de las variables de la fórmula matemática utilizada para su cálculo, que incida en el coste de la operación, dará lugar a un nuevo cálculo de la Tasa de Interés Efectivo Anual pospagable, la cual se hará constar en las sucesivas liquidaciones, siendo dicha fórmula matemática la que consta en la Circular del Banco de España n° 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado n° 226, de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular del Banco de España no 13/1993, de 21 de Diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado n° 313, de fecha 31 de diciembre de 1.993. TERCERO bis.TIPO DE INTERÉS VARIABLE TERCERO bis.TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1) Durante la primera fase: El tipo de interés nominal variable aplicable durante la primera fase se determinará y aplicará anualmente. A partir de la finalización del período de interés fijo de la primera fase, previsto en el apartado a) del pacto tercero, hasta el inicio de la segunda fase, el interés aplicable se determinará según lo establecido en el apartado IV siguiente, si bien incrementando con un diferencial de CERO CON QUINIENTOS puntos el tipo de interés de referencia denominado **euribor** que se describe en el apartado III de este pacto. II) Durante la segunda fase: El tipo de interés nominal variable aplicable durante la segunda fase se determinará y aplicará anualmente. En el momento en que se inicie la segunda fase, como máximo en la fecha expresada en el pacto anterior y durante el primer periodo de interés, el tipo de interés nominal aplicable será el menor de los siguientes: a) el determinado en el presente pacto para las siguientes anualidades de la segunda fase. b) el mínimo establecido por la CAJA en esa fecha para los préstamos libres -no subsidiados- para compra/construcción/reforma de la propia vivienda. Una vez finalizado el primer periodo de interés de esta fase, el tipo de interés nominal variable aplicable durante el resto de la segunda fase se determinará y aplicará anualmente. Supuesto no multi-indice. El tipo de interés nominal variable aplicable anualmente, finalizado el primer periodo de interés de esta segunda fase, será el resultado de incrementar con el diferencial que se relaciona en el párrafo B) del apartado IV de este pacto, el tipo de interés de referencia denominado EURIBOR, en su caso el tipo substitutivo, descritos en el apartado III de este pacto, sobre los que n6 se realizará ajuste o conversión alguna, tomando el porcentaje publicado como tipo de interés nominal. **El primer adquirente de cada una de las fincas garantes podrá optar** entre un periodo de interés inicial semestral o anual, a partir del cual los periodos de interés serán anuales, siempre que dicha opción sea manifestada en la escritura pública de compraventa de la finca garante, con los demás requisitos establecidos en el pacto "TRANSMISIÓN DE LAS FINCAS Y SUBROGACIÓN EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA". En el supuesto de que no se optara por un periodo de interés inicial, el tipo de interés inicial se aplicará durante la primera anualidad de esta segunda fase. III) Tipos de Referencia: Los tipos de interés de referencia son los contemplados en la Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de Agosto de 1.994, definidos como: A) "IRPH Cajas": Publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros", en el Boletín Oficial del Estado, que la Circular 5/94 del Banco de España define como la media simple de

los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiera el índice por el conjunto de cajas de ahorro, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos, por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela -Boletín Oficial del Estado del día 20-. B) "CECA": Publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo Activo de referencia de las cajas de ahorro-Indicador CECA tipo Activo", en el Boletín Oficial del Estado, que la Circular 5/94 del Banco de España define como el 90 por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazo de tres años o más. Los tipos utilizados en el cálculo de las medias aritméticas serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las cajas de ahorros confederadas al Banco de España, para cada una de esas modalidades de préstamo y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela -Boletín Oficial del Estado del día 20-. C) "EURIBOR": 'Publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Referencia interbancaria a un año", en el Boletín Oficial del Estado, definido en la Circular 7/99 del Banco de España, de 29 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 9 de julio de 1999, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). D) A estos efectos se considerará como tipo de referencia el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquél en que sea de aplicación el nuevo tipo, siempre que haya sido publicado con una antelación mínima de 20 días al inicio del nuevo periodo de interés. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del cuarto mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. E) Tipos substitutivos: Si el tipo de referencia aplicable a la operación dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el párrafo anterior, se utilizará como substitutivo el primero de la relación anterior que no sea el sustituido. En el supuesto que el citado Banco de España no publicara el tipo de referencia substitutivo, se utilizará como tal el segundo de la relación anterior que no sea el sustituido. Si ninguno de los tipos de referencia se publicare, se tomará como substitutivo el tipo que, aplicando los mismos criterios de determinación del índice "CECA", publique la Confederación Española de Cajas de Ahorro. En los anteriores supuestos el interés aplicable a la operación será el que resulte de incrementar al interés substitutivo el diferencial pactado para el interés sustituido. IV.Cálculo del tipo aplicable: A) Sobre los tipos de referencia publicados no se realizará ajuste o conversión alguna, tomando el porcentaje publicado por el Banco de España como tipo de interés nominal. B) El tipo nominal de referencia aplicable durante la segunda fase deberá incrementarse, en función del índice de referencia aplicable, con los siguientes diferenciales: 1 punto para el índice de Referencia "EURIBOR", 1 punto para el índice de Referencia "IRPH CAJAS". C) A efectos meramente hipotecarios respecto a

C.S.V. : 208098232D54731E

terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en más de cinco puntos el inicialmente pactado, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho límite. V.Comunicación: La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del crédito, con una antelación mínima de 10 días antes de su aplicación, renunciando expresamente el Acreditado a cualquier otro plazo de espera. Podrá la CAJA sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario "LA VANGUARDIA", también con una antelación mínima de 10 días antes de su aplicación. VI. Derechos del deudor: De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la CAJA y nunca más tarde del día en que se inicie el devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la CAJA resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. SEXTO. INTERESES DE DEMORA Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en diez puntos el que devengue en cada momento el préstamo según lo pactado en la cláusula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el prestatario y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500, liquidándose día a día. SEXTO BIS.CAUSAS DE RESOLUCIÓN A exclusiva voluntad de la Caja, serán causas de vencimiento anticipado y de ejecución de este préstamo hipotecario: b) La falta de pago, dentro de los períodos de recaudación voluntaria, de las contribuciones, impuestos y arbitrios que afectan al préstamo o finca hipotecada, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores. d) La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. e) Cuando por cualquier circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un 20 % y la parte prestataria, conforme a lo establecido por los artículos 5 de la Ley 2/81 y 29 del R.D. 685/82 sobre regulación del Mercado Hipotecario, dentro del plazo de dos meses desde el requerimiento practicado por CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para que amplíe la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que lo garantiza, no realizara dicha ampliación o no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada del bien hipotecado el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Dicho deterioro será acreditado mediante tasación realizada de acuerdo con las disposiciones de la citada Ley 2/81 y R.D. 685/82, entendiéndose por tal, expresamente, el arrendamiento del bien hipotecado por renta anual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo graven, más la cuota mixta de amortización fijada en este contrato e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestamista. h) Si el prestatario rescinde el contrato con la OCT a que se refiere el pacto primero bis, sin que acredite haber suscrito nuevo contrato con otra OCT; así como si por cualquier causa, no otorgara o no pudiera otorgar el acta de final de

C.S.V. : 208098232D54731E

obra, una vez transcurridos un mes desde la finalización de la misma, i) Si el prestatario no constituye las garantías previstas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que sean exigibles al amparo de la disposición adicional segunda de dicha Ley. j) Y en general, si el deudor infringiera cualquier pacto de esta escritura. SÉPTIMO. COMPETENCIA Los otorgantes, tal como intervienen, para todas las incidencias y derivaciones de este contrato se someten expresamente a la jurisdicción ordinaria de los Juzgados y Tribunales de la capital de la Provincia de la población en que se ha formalizado el préstamo, con renuncia de todo otro fuero y domicilio, si lo tuvieran, sin perjuicio de que la legislación vigente determine otro fuero para determinados procedimientos. OCTAVO. TRANSFERENCIA CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria vigente. NOVENO. MODIFICACIÓN Y NOVACIÓN DE HIPOTECA- En garantía del **total capital prestado**, inicial más la presente ampliación, hasta **UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIEN EUROS**, siendo trescientos veintiséis mil setecientos euros del capital inicial y un millón cincuenta y nueve mil cuatrocientos euros del ampliado; del pago de sus intereses hasta un máximo de **dos años** al tipo máximo del **nueve enteros y sesenta milesimas de otro entero por ciento;** de los intereses de demora hasta un máximo de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS**, siendo ochenta y siete mil doscientos veintiocho euros y noventa centimos del capital inicial y trescientos dos mil quinientos cuarenta y dos euros y cuarenta y dos centimos del ampliado y de la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas y gastos, siendo treinta y siete mil quinientos euros del capital inicial y ciento dieciocho mil novecientos cincuenta euros del ampliado, la entidad VILTORAND CONSTRUCTORES SOCIEDAD LIMITADA, sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial e ilimitada **AMPLIA la hipoteca** a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA o de quien su derecho tenga, quién expresamente acepta la misma, **sobre las entidades vivienda de esta finca -entidades números NUEVE a DIECISEIS, ambas inclusive**-, procedentes de su división en régimen de propiedad horizontal. **Distribución de responsabilidad hipotecaria**. El importe del capital del préstamo correspondiente a cada una de las entidades antes citadas, así como por intereses ordinarios, de demora, y costas, figuran en un cuadro firmado por las partes, y protocolizado en la escritura de ampliación que causa parte de este asiento. Se indica la responsabilidad correspondiente a cada una de las entidades en la inscripción primera de las mismas, cuyos datos de las fincas constan en la nota al margen de esta inscripción. DÉCIMO. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del artículo 110, como también a las indemnizaciones que en el caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del reglamento Hipotecario y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacederas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo, quedando obligado el deudor y los terceros poseedores a tener la finca asegurada contra incendios, en compañía de notoria solvencia y por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 30 del R.D. 685/82 de 17 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario.

C.S.V. : 208098232D54731E

DECIMOPRIMERO. EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESIÓN. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la demanda se acompañe copia auténtica de la presente escritura con las formalidades exigidas en la Ley en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la CAJA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento, a cuyo efecto todas las partes prestan su conformidad a que la CAJA pueda obtener segundas copias de la presente escritura con efectos ejecutivos. Las partes reconocen la exactitud de los asientos contables de los libros de la CAJA y, en consecuencia, la liquidación que, con arreglo a los mismos practique la CAJA hará fe en juicio, considerándose líquida la cantidad que de ella resulte, a efectos de lo preceptuado en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicha cantidad se acreditará mediante certificación de la CAJA, intervenida por fedatario público o incorporada a acta Notarial, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este contrato, con lo cual éste llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la citada Ley de Enjuiciamiento Civil. Desde el momento que se inicie cualquier procedimiento, el hipotecante faculta desde ahora a la Entidad acreedora para que pueda posesionarse de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades garantizadas, con derecho al cobro de honorarios y renuncia al percibo de rentas vencidas. Sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para la reclamación de la deuda, la Acreditada y la CAJA acuerdan que se pueda proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada en los supuestos de resolución establecidos en el pacto sexto bis, así como fijar como precio para el caso de subasta y domicilio para requerimientos y notificaciones, el que resulte del pacto siguiente. Asimismo, la Acreditada designa como mandatario suyo para el caso de venta de la finca hipotecada a la propia CAJA acreedora. DECIMOSEGUNDO. TASACIÓN DE LA FINCA Y DOMICILIO DEL DEUDOR A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la sociedad deudora, siendo en **Palafolls, calle Xon Moner, número 12**; y las partes tasan de común acuerdo las entidades de esta finca que se hipotecan, en la cantidad global de **UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHO EUROS**, distribuida entre las entidades, tal y como consta en cuadro protocolizado en la escritura que se inscribe. Se indica la tasación correspondiente a cada una de las entidades en su inscripción primera. En su virtud, **de una parte, INSCRIBO** el pleno dominio de esta finca, a favor de la mercantil "**VILTORAND CONSTRUCTORES, S.L.**", por titulo de agrupación de fincas, declaración de obra nueva -en construcción- y división en régimen de propiedad horizontal; **y de otra parte**, previa **AMPLIACION y MODIFICACION de la hipoteca** a que se refiere el capitulo de cargas de esta inscripción, **INSCRIBO su derecho de hipoteca** a favor de "**CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**", sobre las entidades **NUEVE, DIEZ, ONCE, DOCE, TRECE, CATORCE, QUINCE y DIECISEIS de esta finca**, y **LIBERA expresamente** de la misma, las entidades restantes, -**UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE y OCHO**-, en los términos antes indicados y además en especial las clausulas de vencimiento anticipado a que se refiere el apartado SEXTO BIS, conforme al articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. Asi resulta de una copia de las escrituras antes relacionadas -la de ampliación y novación de hipoteca es primera copia para la entidad prestamista-; presentadas respectivamente los dias veintiocho y trece de julio de dos mil seis, a las nueve horas, según los asientos 97 del tomo 45 del Diario y 3988 del tomo 44 del Diario. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a trece de septiembre de dos

mil seis. "

VII.- Operaciones realizadas:
No se practica cancelación de cargas.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente que va extendida en hojas de papel común en la villa de PINEDA DE MAR, a once de mayo del año dos mil veintiuno.

ADVERTENCIAS

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

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

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.

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

C.S.V. : 208098232D54731E

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
PINEDA DE MAR

CERTIFICACIÓN

MARTA VALLS TEIXIDÓ
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR

C E R T I F I C O:

Que en virtud del precedente mandamiento expedido el día diecinueve de abril del año dos mil veintiuno por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Cinco de Arenys de Mar, que ha tenido entrada en este Registro en fecha seis de mayo del año dos mil veintiuno, con número de entrada 6091/2021, según el asiento número 317 del tomo 72 del Diario, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca **7981 de PALAFOLLS**, Tomo: 2259 Libro: 157 Folio: 161 Anotación: D con código registral único **08098000724394**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

I.- Última descripción actualizada:

URBANA: ELEMENTO NUMERO QUINCE.- VIVIENDA sita en planta segunda puerta segunda, escalera A, del edificio sito en la calle Baix, número veinte del término municipal de Palafolls. Superficie útil aproximada: **SESENTA Y NUEVE METROS Y DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS,** de los que cuarenta y seis metros y setenta y dos decímetros cuadrados corresponden a la planta segunda y veintidós metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados a la planta bajo-cubierta, comunicadas por una escalera interior. Compuesta de tres habitaciones, dos baños, cocina y salón-comedor, más tres terrazas de un metro y ochenta y cinco decímetros cuadrados y trece metros y trece decímetros cuadrados en planta segunda respectivamente. LINDEROS, según se entra: por el frente con rellano y caja de escalera; por detrás, con piso situado en esta misma planta y escalera; por la derecha, calle Baix, número 20; por la izquierda, con piso situado en esta planta de la escalera B. Cuota de participación: **CATORCE ENTEROS Y CUARENTA CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO.**

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

II.- Titularidad vigente y título/s:

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

VILTORAND CONSTRUCTORES SL, con C.I.F. número B63794077, con domicilio en Palafolls, calle Xon Moner número 12 , código postal 8389 es titular del dominio de esta

finca por título de Division Horizontal , según la inscripción 1ª de fecha 13 de Septiembre de 2006, al folio 160, del Libro 157 del término municipal de Palafolls, Tomo 2.259 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Blanes, ante Don Carlos Manuel Parejo-Merino Parejo con número de protocolo 938, el 12 de Julio de 2006.
OBSERVACIONES: La sociedad "VILTORAND CONSTRUCTORES, S.L." consta como titular INCAPACITADO y sujeto a la Ley Concursal, según resulta de la inscripción 4ª de la finca 8038 de Palafolls.

III.- Cargas y afecciones vigentes:
Que la finca de que se certifica se halla en la siguiente situación de cargas:

Cargas por procedencia:

-NORMAS P.H.
Sujeta a las normas por las que se rige la propiedad horizontal de la que forma parte.
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 4/7966 ASIENTO: 1 TOMO: 2259 LIBRO: 157 FOLIO: 113 FECHA: 13/09/2006

Cargas propias:

Hipoteca
Hipoteca constituida en la inscripción **1ª** a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA -SAREB-**, en garantía de un préstamo de **doscientos dieciséis mil doscientos euros** de principal; de intereses ordinarios de veinticuatro meses al tipo máximo del **nueve con sesenta milésimas** por ciento anual; de intereses de demora hasta la cantidad de **sesenta mil setecientos noventa y cinco con cuarenta y cuatro euros**; así como de la cantidad de **veintiún mil seiscientos veinte euros** para costas. Constituida por un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 31 de Agosto de 2009. Valor a efectos de **subasta:** doscientos setenta mil trescientos catorce euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: Palafolls, cr Xon Moner,12. Escritura autorizada el doce de julio del año dos mil seis por el Notario de Blanes don Carlos Manuel Parejo-Merino Parejo. Fecha de inscripción: trece de septiembre del año dos mil seis.

La presente hipoteca fue constituida en escritura autorizada por el notario de Blanes don Antonio Valcarcel Sánchez a 1 de Diciembre de 2005, que causó las inscripciones 5ª de las registrales 1911 y 1456 de Palafolls, seguidamente ambas fincas fueron agrupadas, declarada obra nueva y división horizontal, en escritura autorizada por el notario de Blanes, don Carlos Manuel Parejo-Merino Parejo, el dia 12 de Julio de 2006, protocolo 938, ampliándose el capital de dicha hipoteca, modificándose las condiciones y distribuyéndose la TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA sobre las entidades vivienda del total edificio, CORRESPONDIENDO A ESTA FINCA LAS CANTIDADES ANTES DETALLADAS, en escritura autorizada por el citado notario e igual fecha, protocolo 939; esto último causó la inscripción 1ª de la registral 7966 de Palafolls -finca matriz- folio 113 del tomo 2259 y la inscripción 1ª de esta finca.

La titularidad de la hipoteca, inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, corresponde hoy a SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. por cesión formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid JOSE ANGEL MARTINEZ SANCHIZ el 21 de diciembre de 2012 y acta complementaria autorizada por el notario de Barcelona, Don José Marqueño de Llano, el 18 de julio de 2013, según nota al margen de la presente inscripción 1ª de fecha 8 de Agosto de 2013.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO** a favor de **HACIENDA PUBLICA,** que grava esta finca propiedad de VILTORAND CONSTRUCTORES SL por principal **sesenta y cinco mil cincuenta y cuatro con cuarenta y seis** euros; intereses **mil quinientos sesenta y siete con cuarenta y dos** euros,, y en junto la cantidad de **sesenta y seis mil seiscientos veintiún con ochenta y ocho** euros, según diligencia de fecha 1 de Diciembre de 2008, y en virtud de mandamiento de embargo de fecha 18 de Agosto de 2009, expedido por la Agencia Estatal de Administracion Tributaria de Arenys de Mar de Arenys de Mar, que ha causado la anotación letra **A**, de fecha 17 de Septiembre de 2009, al folio 160, del Libro 157, Tomo 2259, del término municipal de Palafolls.

Expedida **certificación de dominio y cargas** de esta finca el mismo día de la fecha de la anotación, en virtud del mandamiento que la causó.

PRORROGADA POR EL PLAZO DE CUATRO AÑOS MAS, según la anotación letra C de fecha 4 de julio de 2013.

PRORROGADA esta anotación por cuatro años más, según mandamiento de fecha 28 de junio de 2017, causante de la anotación letra D de fecha 19 de julio de 2017.

IV.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:
NO hay documentos pendientes de despacho

V.- Operaciones complementarias:

Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 1ª de la finca de que ahora se certifica, **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.

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

VI.- Para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se transcribe literalmente la hipoteca constituída en la inscripción 1ª objeto de operación:

"URBANA: ELEMENTO NUMERO QUINCE, VIVIENDA sita en planta segunda puerta segunda, escalera A, del edificio, en construcción, sito en la calle Baix, número veinte del término municipal de Palafolls. Superficie útil aproximada: SESENTA Y NUEVE METROS Y DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS, de los que cuarenta y seis metros y setenta y dos decímetros cuadrados corresponden a la planta segunda y veintidós metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados a la planta bajocubierta, comunicadas por una escalera interior. Compuesta de tres habitaciones, dos baños, cocina y salón-comedor, más tres terrazas de un metro y ochenta y cinco decímetros cuadrados y trece metros y trece decímetros cuadrados en planta segunda respectivamente. LINDEROS, según se entra: por el frente con rellano y caja de escalera; por detrás, con piso situado en esta misma planta y escalera, por la derecha, calle Baix, número 20; por la izquierda, con piso situado en esta planta de la escalera B. Cuota de participación: CATORCE ENTEROS Y CUARENTA CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO. **CARGAS**: 1) Varias afecciones fiscales, por razón de procedencia, y de su matriz; 2) **HIPOTECA** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, ampliada y modificada,** según resulta todo ello de la inscripción 1ª de su matriz, al folio 113 del presente tomo y libro; 3) De conformidad con el artículo 20.1 de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, y de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de Marzo de 2.000, al haberse declarado la presente obra nueva en construcción, **deberán acreditarse en el momento de la constatación registral de su terminación, las garantías a que se refiere el artículo 19 de dicho cuerpo legal, según resulta de la inscripción 1ª de su matriz, al folio 113 de este tomo; y 4)** Sujeta a las normas por que se rige la propiedad horizontal de que forma parte. REFERENCIA CATASTRAL de su finca matriz: 9332116DG7193S0001II. La entidad "VILTORAND CONSTRUCTORES, S.L.", titular del pleno dominio de la mayor finca, la **divide horizontalmente**, dando lugar a la formación de DIECISÉIS entidades independientes, y junto con la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", amplia y modifica la hipoteca** que resulta del capitulo de cargas, redistribuyendo la total responsabilidad hipotecaria sobre ocho de las entidades en que ha sido dividida, siendo una de ellas la presente, y quedando liberadas las restantes entidades, de tal manera que la **responsabilidad hipotecaria de la de este número es como sigue:** **Doscientos dieciséis mil doscientos euros**, por principal; de sus intereses ordinarios hasta un maximo de **dos años** al tipo maximo de **nueve enteros y sesenta milésimas de otro entero por ciento**; de **sesenta mil setecientos noventa y cinco euros y cuarenta y cuatro centimos,** de intereses de demora; y **veintiún mil seiscientos veinte euros**, para costas. Se TASA esta finca en la suma de **doscientos setenta mil trescientos catorce euros**. En su virtud, **INSCRIBO**: de una parte, el **pleno dominio de esta finca** a favor de la entidad "VILTORAND CONSTRUCCIONES, S.L.", por título división en régimen de propiedad horizontal, accesión industrial y apertura de folio; y de otra parte, el **DERECHO DE HIPOTECA** sobre esta finca, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", por título de ampliación, modificación, distribución de responsabilidad hipotecaria y liberación, en los términos antes indicados y además en especial las clausulas de vencimiento anticipado a que se refiere el apartado SEXTO BIS de la inscripción de constitución, conforme al articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. La EXTENSA es la inscripción 1ª de la finca número 7966 al folio 113 del presente tomo y libro, a la que me remito para todo lo omitido. PINEDA DE MAR, a trece de septiembre de dos mil seis."

Se transcribe literalmente la nota de cesión de dicha hipoteca constituída en la inscripción 1ª, puesta al margen de la misma:

C.S.V. : 208098232D54731E

"La titularidad de la hipoteca a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA"** que resulta de la adjunta inscripción 1ª, ha sido **CEDIDA** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RRESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con N.I.F. A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30521, folio 1, hoja M-549293, inscripción 1ª, en virtud de contrato de transmisión de activos formalizado entre ambas partes el veintiuno de diciembre de dos mil doce, que se acompaña, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, José Ángel Martínez Sanchiz, el 21 de diciembre de 2012. La entidad cedente ha obrado representada por Eduard Mendiluce Fradera, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio a estos efectos en Antoni Marua, 6, con N.I.F. 46.236.274-H, vigente, facultado para este acto en virtud de escritura de poder especial autorizada el 19 de diciembre de 2012 por el Notario de Barcelona Miguel-Angel Campo Güerri, juzgando el Notario autorizante suficientes las facultades representativas acreditadas para este otorgamiento. La entidad cesionaria ha obrado representada por Oscar García Maceiras, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, paseo de la Castellana, 89, con N.I.F. 32.837.360-F, facultado para este acto en virtud de escritura de poder autorizante por el Notario de Madrid, José Manuel García Collantes, el 17 de diciembre de 2012, juzgando el Notario autorizante como suficientes las facultades representativas acreditadas para este otorgamiento. Así resulta del Registro, de la indicada escritura de elevación a público de contrato de transmisión de activos, presentada en este Registro a las 9:00 del día 13 de marzo de 2013 bajo el asiento 1175 del Diario 58 y de acta complementaria autorizada en Barcelona, el 18 de julio de 2013 por el Notario José Marqueño de Llano, presentada en este Registro a las 09:00 del día 6 de agosto de 2013, según el asiento 208 del Diario 59. Pineda de Mar, a 8 de agosto de 2013."

SE HACE CONSTAR que la inscripción extensa de la hipoteca constituída en la inscripción 1ª de la finca matriz registral 7.966 de Palafolls, está literalmente reproducida en la certificación relativa a la finca registral 7.975 de Palafolls de este mismo procedimiento.

VII.- Operaciones realizadas:

No se practica cancelación de cargas.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente que va extendida en hojas de papel común, en la villa de PINEDA DE MAR a once de mayo del año dos mil veintiuno.

ADVERTENCIAS

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

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

VI. 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.

VII. 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.

VIII. 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.

IX. 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.

X. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA VALLS TEIXIDÓ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR a día once de Mayo del año dos mil veintiuno.

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



(*) C.S.V.: 208098232D54731E

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