CERTIFICACIÓN

C19A17203413

MIGUEL ANGEL CISNAL GREDILLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MATARO NUMERO CUATRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

C E R T I F I C O : Que en virtud del precedente mandamiento, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Finca número 14593 de MATARO

PRIMERO:

DATOS DE LA FINCA:

Referencia Catastral: 4503304/DG5040S/0002/IQ.
Código Registral Unico : 08096000432707
Datos Registrales: Tomo : 3815
Libro: 404
Folio: 187
Finca: 14593

DESCRIPCION:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: ENTIDAD NUMERO UNO: LOCAL INDUSTRIAL NUMERO UNO, sito en la planta sótano, señalado con el número ciento once en la Carretera de Mata, esquina calle Vapor Gordils, número uno, de la zona industrial conocida como Polígono Industrial Mata-Rocafonda, de Mataró, sin dividir, que tiene una superficie cuatrocientos dieciocho metros noventa y nueve decímetros cuadrados. Se accede mediante rampa situada fachada posterior del edificio. LIMITA: Por su frente, entrando, con caja de escalera; por la derecha, por la izquierda, por el fondo; y por abajo, con el subsuelo; por arriba con los departamentos 2, 3 y 4. Tiene el derecho al uso exclusivo y excluyente de: a) Las plazas de aparcamiento números: UNO, que tiene una superficie de nueve metros noventa decímetros cuadrados, aproximadamente y limita, por el frente con vial de acceso, desde la carretera de Mata; derecha, entrando, con plaza de aparcamiento numero dos; por la izquierda con zona de maniobra y por el fondo con el departamento numero dos del edificio; TRES, que tiene una superficie de nueve metros noventa decímetros cuadrados, aproximadamente, y limita, por el frente con vial de acceso, desde la carretera de Mata; derecha, entrando, con plaza de aparcamiento numero 4; por la izquierda con muro y por el fondo con el departamento numero tres del edificio. Se le asigna una cuota de participación, en los beneficios y cargas de la comunidad de propietarios, de veintiocho enteros ochenta y cinco centésimas por ciento.

SEGUNDO:
TITULO:

La sociedad "PAVIERI, S.L.", con CIF número B62196019, es dueña de la finca de que se certifica, por compra a la también sociedad "Construcciones Madacla, S.L.", mediante escritura autorizada por el

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TI de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

Art. 1.3 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.*

notario de Mataró, don Alvar-Josep Espinosa Brinkmann, el veinte de enero de dos mil seis, que motivó la inscripción 3ª, con fecha quince de marzo de dos mil seis de la finca número 14593, al folio 192 del tomo 3502, libro 278 de Mataró.

TERCERO:
CARGAS:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, LAS SIGUIENTES CARGAS:

1) La Sociedad "CONSTRUCCIONES MADACLA, S.L.", dueña que fue de esta finca, y la "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", titular de la hipoteca que grava la finca matriz número 3149 y que motivó la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 6ª. Ambas partes por medio de sus representantes, en solicitud de fecha cuatro de Octubre de dos mil cinco, con firmas legitimadas por el notario de esta ciudad, don Alvar Josep Espinosa i Brinkmann, con fecha cuatro de Octubre de dos mil cinco, complementada por otra instancia, en la que proceden a la DISTRIBUCION de la hipoteca que motivó la inscripción 4ª de la finca matriz, ampliada y modificada por la 6ª, entre las fincas resultantes de la división horizontal, siendo una de ellas la de este número y a excepción del departamento tres, la finca registral 14.597, folio 200, tomo 3.502, libro 278 de Mataró, que queda liberada de tal hipoteca. En consecuencia la finca de que se certifica RESPONDE: CAPITAL: Doscientos noventa y cuatro mil euros. QUOTA: Mil trescientos veinte euros diecinueve centimos. INTERESES ORDINARIOS: Veinticuatro mil novecientos noventa euros. INTERESES DE DEMORA: Setenta y nueve mil trescientos ochenta euros. COSTAS: veinte mil euros. SE TASA ESTA FINCA PARA EL CASO DE SUBASTA en cuatrocientos diecinueve mil novecientos veinte euros. Amortización de Capital.- Se extenderá por un plazo de treinta años, a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento de la fase de carencia. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día diecinueve de marzo de dos mil seis y el último el día diecinueve de febrero de dos mil treinta y seis. Habíendose designado como domicilio el de la Sociedad Construcciones Madacla, S.L., en Mataró, calle Montalt, 5, 7, 2ª, 2ª, mientras dure la construcción y una vez se produzca la división en régimen de propiedad horizontal, la distribución de la responsabilidad hipotecaria y la transmisión de la finca y subrogación en la hipoteca del préstamo individualizado, pasará a ser el de la propia finca hipotecada sobre la que se ejercite el procedimiento; si la ejecución se realizará sobre varias fincas el domicilio que se designa a estos efectos será la primera en orden de las que se ejecute. Así resulta de la inscripción 2ª, de fecha catorce de marzo de dos mil seis de la finca número 14593, al folio 192 del tomo 3502, libro 278 de MATARO; DICHA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y AL MARGEN DE LA MISMA SE HA HECHO CONSTAR LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.

- Mediante escritura autorizada por el notario de Mataró, don Alvar Josep Espinosa Brinkmann, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil siete, con número 2111 de protocolo, la sociedad "PAVIERI S.L. ", dueña de esta finca y la "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", titular del préstamo hipotecario que motivó la anterior inscripción 2ª, ambas partes modificaron el contenido de la escritura de préstamo hipotecario en el sentido de: MODIFICAR el plazo de amortización de crédito multintegral que será hasta el dia VEINTE DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS. En consecuencia quedan modificados el apartado que hace mención a la duración y amortización de la citada hipoteca, que queda modificado por el siguiente: AMORTIZACION del crédito tendrá una duración de

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TI de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MESES a contar del dia veinte de agosto de dos mil siete. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el dia VEINTE del próximo mes de septiembre y el último el dia VEINTE DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS. Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aqui se ha convenido respecto al préstamo hipotecario, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario reseñada. Así resulta de la inscripción 5ª, de fecha dieciocho de octubre de dos mil siete de la finca número 14593, al folio 194 del tomo 3502, libro 278 de MATARO; DICHA MODIFICACION DE HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y AL MARGEN DE LA MISMA TAMBIEN SE HA HECHO CONSTAR LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.

- Mediante escritura autorizada por el notario de Mataró, don Alvar-Josep Espinosa Brinkmann, a cuatro de febrero de dos mil diez, con número 241 de protocolo, se MODIFICO la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por la 5ª, en el sentido de: Modificar el tipo de interés y modificación del indice de revisión, de la duración y pagos. En consecuencia quedan modificadas las cláusulas de DURACION Y PAGOS E INTERESES, de la citada escritura por las siguientes que a continuación se indican: DURACION Y PAGOS. La duración total del préstamo se fija al VEINTE DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS. En todo caso, el tope mínimo que podrá alcanzar el tipo de interés ordinario a aplicar, conforme a los criterios de variabilidad será de TRES ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTESIMAS y fijándose como tope máximo, al que podria llegar el tipo de interés por los mismos criterios en CATORCE ENTEROS POR CIENTO NOMINAL ANUAL. Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al préstamo hipotecario que grava esta finca, quedán subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario reseñada, que la parte acreditada declara conocer, especialmente la hipoteca que garantiza el préstamo, reiterando en particular el domicilio señalado para notificaciones y requerimientos. Así resulta de la inscripción 8ª, de fecha cinco de marzo de dos mil diez, rectificada por la inscripción 9ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil diez de la finca número 14593, al folio 135 del tomo 3672, libro 353 de MATARO; DICHA MODIFICACION DE HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y AL MARGEN DE LA MISMA TAMBIEN SE HA HECHO CONSTAR LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.

El DERECHO REAL DE HIPOTECA de la inscripción 2ª, modificada por la 5ª y 8ª, ha pasado a ser a favor de "BANKIA S.A.", por fusión, mediante escrituras autorizada por el notario de Madrid, don Javier Fernandez Merino, el dieciséis de mayo de dos mil once, número 623 y 627 de protocolo, según la inscripción 12ª, de fecha catorce de julio de dos mil veintiuno de la finca número 14593, al folio 187 del tomo 3815, libro 404 de Mataró.

El DERECHO REAL DE HIPOTECA de la inscripción 2ª, modificada por la 5ª y 8ª, ha sido CEDIDO a la entidad "G-SV, S.A.R.L.", mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodriguez, el veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, número 914 de protocolo, subsanada mediante escritura autorizada por el mismo nota-

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TJ de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

Art. 222.3 de la Ley Hipotecaria: *Los derechos inscritos en el Registro de la Propiedad conforme a esta Ley no 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. 290 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.*

rio, el día veintiocho de junio de dos mil veintiuno, con número 2323 de protocolo, según la inscripción 12ª, de fecha catorce de julio de dos mil veintiuno de la finca número 14593, al folio 187 del tomo 3815, libro 404 de Mataró; DICHA INSCRIPCION DE CESION DE CREDITO SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y AL MARGEN DE LA MISMA TAMBIEN SE HA HECHO CONSTAR LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.

2) HIPOTECA constituída por PAVIERI, S.L., a favor de la CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, en garantía de la devolución del capital prestado de CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS; de una anualidad de intereses al tipo del OCHO ENTEROS CINCUENTA POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS; de dos anualidades de interés de demora, al tipo del TRECE ENTEROS CINCUENTA POR CIENTO ANUAL, hasta el máximo de QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CENTIMOS, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; de la suma de ONCE MIL CUATROCIENTOS EUROS, que se fija en total para costas y gastos judiciales y extrajudiciales, todo ello en perjuicio de tercero. El préstamo tendrá una duración de TREINTA AÑOS a contar de la fecha de la escritura que se dirá. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS y el último el VEINTE DE ENERO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS. Habiéndose designado como domicilio para notificaciones el de la finca hipotecada y tasándose la misma para el caso de subasta en CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS. Fué constituída en escritura autorizada por el notario de Mataró, don Alvar-Josep Espinosa Brinkmann, el veinte de enero de dos mil seis, con número 166 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª, con fecha quince de marzo de dos mil seis de la finca número 14593, al folio 193 del tomo 3502, libro 278 de MATARO.

- Mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don Alfonso Rodríguez Díez, de fecha diecisiete de enero de dos mil ocho, con número 186 de protocolo, la sociedad "PAVIERI S.L.", dueña de esta finca, y la "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", titular del préstamo hipotecario que motivó la inscripción 4ª, MODIFICARON las condiciones del préstamo hipotecario que motivó la inscripción 4ª, en los siguientes términos: El plazo de duración del préstamo hipotecario que motivó la incripción 4ª, será hasta el día VEINTE DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS y eliminar la cláusula de redondeo establecida en la cláusula financiera tercera bis de la escritura de hipoteca que motivó la inscripción 4ª.- El préstamo tendrá una duración de cuatrocientos cincuenta y siete meses a contar desde el último vencimiento liquidado. La amortización del préstamo se divide en cuatrocientas cincuenta y siete cuotas mensuales a satisfacer los día veinte de cada mes. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día veinte de enero de dos mil ocho, y la última el día VEINTE DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS. Ambas partes dejan subsistentes los demás pactos y condiciones pactados en la escritura de hipoteca que motivó la inscripción 4ª.- Así resulta de la inscripción 6ª, de fecha seis de febrero de dos mil ocho de la finca número 14593, al folio 195 del tomo 3502, libro 278 de MATARO.-

El DERECHO REAL DE HIPOTECA objeto de la inscripción 4ª, modificada por la 6ª, que ostenta "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", ha pasado a ser a favor de "BANKIA S.A.", por el título de fusión por absorción, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernandez Merino, de fecha deiciseis de mayo de dos mil once, número 623 de protocolo; y mediante escritura autorizada por el Notario de

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TI de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

Madrid, Don Javier Fernandez Merino, de fecha dieciseis de mayo de dos mil once, con número 627 de protocolo, según resulta de la inscripción 11ª, de fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho de la finca número 14593, al folio 186 del tomo 3815, libro 404 de Mataró.

El DERECHO REAL DE HIPOTECA objeto de la inscripción 4ª, modificada por la 6ª, ha sido CEDIDO a la entidad "G-SV, S.A.R.L.", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodriguez, de fecha veintitres de marzo de dos mil dieciocho, con número 910 de protocolo, según resula la inscripción 11ª, de fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho de la finca número 14593, al folio 186 del tomo 3815, libro 404 de Mataró.

3) HIPOTECA constituída por PAVIERI, S.L., a favor de la CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, en garantía de la ejecución de todas las obligaciones resultantes del presente contrato y en especial la devolución del capital prestado de TREINTA Y SEIS MIL EUROS; de una anualidad de intereses al tipo del OCHO ENTEROS CINCUENTA POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de TRES MIL SESENTA EUROS; de dos anualidades de interés de demora, al tipo del TRECE ENTEROS CINCUENTA POR CIENTO ANUAL, hasta el máximo de NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS, de la suma de NUEVE MIL EUROS, que se fija en total para costas y gastos judiciales y extrajudiciales, todo ello en perjuicio de tercero. El préstamo tendrá una duración de TREINTA AÑOS a contar de la fecha de esta escritura, distribuyéndose en dos fases y del modo siguiente: 1ª fase. Carencia de Amortización de Capital.- Tendrá una duración de treinta y seis meses contados a partir de la fecha de esta escritura. No obstante si durante este plazo el prestatario transmitiera a terceros la finca hipotecada, mediante el otorgamiento de la escritura correspondiente escritura publica, la Caja podrá dar por finalizado el plazo de carencia de amortización de capital en fecha que necesariamente deberá coincidir con uno de los dias previstos para el pago mensual de intereses. Durante esta fase de carencia de amortización de capital, los intereses se devengarán día a día. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo satisfecha por periodos vencidos. No obstante la Caja a petición escrita y motivada de la parte prestataria podrá autorizar mantener el periodo de carencia inicialmente pactado. No obstante la Caja a petición escrita y motivada de la parte prestataria podrá autorizar la renovación mediante PRORROGA del período de carencia inicialmente pactado, o bien conceder un nuevo período en cualquier momento de la vigencia del préstamo por la misma u otra duración, sin sobrepasar una anualidad, a contar a partir del último vencimiento liquidado y sin modificar el vencimiento del préstamo concedido. 2ª fase.- Amortización de Capital.- Se extenderá por un plazo de VEINTISIETE 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 CUOTA MIXTA POR INTERESES Y AMORTIZACION DE CAPITAL SE REALIZARA EL DIA VEINTINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL TRECE Y EL ULTIMO EL DIA VEINTINUEVE DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA. No obstante si la fase de carencia finalizara antes del plazo previsto, en virtud de lo que se establece en esta cláusula al respecto, el primer pago de interés y amortización de capital se realizará el mismo dia del mes siguiente al de finalización de la indicada fase de carencia, correspondiendo el último VEIN-

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TJ de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026
Pàgina 5 de 16
Art. 1 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.*

TISIETE AÑOS DESPUES. Habiéndose designado como domicilio para notificaciones el de Mataró, calle energia, 8-10, 1ª planta y tasándose la misma para el caso de subasta en CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS. Fué constituída en escritura autorizada por el notario de Mataró, don Alvar-Josep Espinosa Brinkmann, el veintinueve de enero de dos mil diez, con número 192 de protocolo, que motivó la inscripción 7ª, con fecha cinco de marzo de dos mil diez de la finca número 14593, al folio 195 del tomo 3502, libro 278 de MATARO.

El DERECHO REAL DE HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª que ostenta "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", ha pasado a ser a favor de "BANKIA, S.A.", por el título de fusión por absorción, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernandez Merino, de fecha deiciseis de mayo de dos mil once, número 623 de protocolo; y mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernandez Merino, de fecha dieciseis de mayo de dos mil once, con número 627 de protocolo, según resulta de la inscripción 10ª, de fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho de la finca número 14593, al folio 137 del tomo 3672, libro 353 de Mataró.

El DERECHO REAL DE HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª, ha sido CEDIDO a la entidad "G-SV, S.A.R.L.", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodriguez, de fecha veintitres de marzo de dos mil dieciocho, con número 913 de protocolo, según resula la inscripción 10ª, de fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho de la finca número 14593, al folio 137 del tomo 3672, libro 353 de Mataró.

4) Anotación preventiva de embargo, tomada a favor de HACIENDA PUBLICA, contra PAVIERI, S.L., en méritos de expediente administrativo de apremio, seguido por la AGENCIA TRIBUTARIA, Administración de Mataró, cuyo importe a embargar en total asciende a CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS, desglosados de la forma siguiente: por importe pendiente total cuarenta y siete mil trescientos sesenta y ocho euros con dieciocho céntimos e intereses de dos mil quinientos setenta y dos euros con treinta y cuatro céntimos; en virtud de diligencia de embargo con fecha diez de noviembre de dos mil catorce, con número 081423450927F, por orden de la Técnica Jefa del Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, que motivó la anotación letra B, de fecha dieciséis de enero de dos mil quince, de la finca número 14593, al folio 137 del tomo 3672, libro 353 de MATARO.

Al margen de la anotación relacionada, aparece una nota de fecha dieciséis de enero de dos mil quince, acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas para unirla al expediente de apremio.

La relacionada anotación ha sido prorrogada por cuatro años más, en virtud de mandamiento expedido por la Técnica Jefa del Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, el dia veinticinco de octubre de dos mil dieciocho, que motivó la anotación letra C, de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, de la finca número 14593, al folio 187 del tomo 3815, libro 404 de MATARO.

5) Afecta hasta el veintitrés de mayo de dos mil veintitrés al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 10ª de la finca número 14593, al folio 137

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TI de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

del tomo 3672, libro 353 de MATARO.

6) Afecta hasta el veintitrés de mayo de dos mil veintitrés al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, al margen de la inscripción 11ª de la finca número 14593, al folio 186 del tomo 3815, libro 404 de MATARO.

7) Afecta hasta el catorce de julio de dos mil veintiséis al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha catorce de julio de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 12ª de la finca número 14593, al folio 187 del tomo 3815, libro 404 de MATARO.

CUARTO:

EXTENSA DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA Y DE SU AMPLIACION Y MODIFICACION QUE PROVIENE DE LA FINCA MATRIZ NUMERO 3149 DE MATARO:

"4ª HIPOTECA.- URBANA: PARCELA DE TERRENO descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. REFERENCIA CATASTRAL: 4503304DG5040S0001UM. CARGAS: 1)carga sobre inscripción constituída en la inscripción 1ª. 2) Nota de afección fiscal, de fecha 24-04-2002, al margen de la inscripción 2ª. 3) Nota de afección fiscal, de fecha 30-04-2004, al margen de la inscripción 3ª. La sociedad "CONSTRUCCIONES MADACLA, S.L.", cuyas circunstancias constan en la anterior inscripción 3ª, es dueña de esta finca, por compraventa, según la inscripción 3ª, y por medio de su representante, Doña Maria Trinidad Requena Villalobos, cuyas circunstancias y facultades constan en la anterior inscripción 3ª. La "CAIXA D' ESTALVIS LAIETANA", domiciliada en esta ciudad, calle Palau, 18, está representada por Don Jaume Berenguer Boix, xxx con DNI/NIF número 38808918Y, debidamente facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de esta ciudad, Don Claudio Reig Verdu, a 22 de Enero de 2004, número 78 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona y a su vez debidamente transcrita en su parte fundamental en la escritura que registro.- Ambas partes han otorgado escritura, en la que estipulan lo siguiente: "Caixa d'Estalvis Laietana", entrega en el acto del otorgamiento de la escritura que registro en concepto de préstamo mútuo a la Entidad "CONSTRUCCIONES MADACLA, S.L.", la cantidad de QUINIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS, que reciben mediante abono en su cuenta. El préstamo tendrá una duración de VEINTICINCO AÑOS a contar de la fecha de esta escritura. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día DIECINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL CUATRO y el último el DIECINUEVE DE MARZO DE DOS MIL VEINTINUEVE. La amortización del préstamo se divide en TRESCIENTAS cuotas mensuales, a satisfacer el día DIECINUEVE de cada mes. La parte deudora se obliga a devolver solidariamente a la entidad acreedora el capital prestado y a pagar los intereses que se devenguen mediante el pago mensual de cuotas comprensivas de capital e intereses, cuya suma total asciende a DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS. Esta cuota será modificada adecuadamente por la Caja a resultar de las variaciones que experimente el tipo de inte-

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del Jutjat de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

Art. 225 del Reglamento Hipotecario: *Los derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad no 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. 6 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.*

rés aplicable de conformidad con las cláusulas financieras tercera y tercera bis. 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 dirán, distribuyéndose en dos períodos, según se detalla a continuación: Un primer período de interés fijo que tendrá una duración de DOCE MESES, en el cual se aplicará el tipo de interés nominal del tres enteros cincuenta centésimas por ciento anual. Un segundo período a 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 establecerá. 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 aplicará el tipo de interés nominal definido en el primer párrafo de la cláusula tercera bis incrementado en cero diez puntos porcentuales y dando en consecuencia for finalizada la fase de carencia e iniciándose la fase de amortización. Si la transmisión se produce una vez finalizada la carencia y el préstamo esté en fase de amortización se aplicará el tipo de interés 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 subperíodos en que sea de aplicación el tipo de interés variable, el tipo de interés nominal será igual al de incrementar los puntos correspondientes 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 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 de Tesoro y Política financiera y referida dicha variación, si se operare, al porcentaje publicado quince días antes del inicio de cada nuevo período. La aplicación del tipo de interés variable para el PRESTATARIO-PROMOTOR, será el tipo de interés nominal definido en el primer párrafo, incrementado con cero puntos y para el ADQUIRENTE-SUBROGADO, se incrementará con cero veinticinco puntos. 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 señaladas anteriormente. En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto, no podrá superar el OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL. Respecto al deudor, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente subperiodo de interés variable, la Caja deberá recibir la comunicación en tal sentido emitida por la parte deudora, antes de la finalización del subperiodo vigente, quedando ésta obligada en tal caso a cancelar anticipadamente el crédito en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo interior. Caso de no satisfacerse a su vencimiento cualquiera de las 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 venía devengando más CINCO puntos. 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, por la falta de pago

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TI de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

a su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos. Si la parte prestataria no abonara en la fecha que corresponda, la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada. Si la finca o inmueble que forma la garantia fuese declarada ruinosa, objeto de derribo o de destrucción total o parcial, o demereciera por el transcurso del tiempo en más de un veinte por ciento de su valor actual. El incumplimiento por la parte deudora de cualquiera de las obligaciones inscritas establecidas en cualquiera de los pactos de este instrumento público. Para garantizar la devolución del capital prestado de QUINIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS; de una anualidad de intereses al tipo del OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS; de dos anualidades de interés de demora, al tipo del TRECE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, hasta el máximo de CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; de la suma de VEINTICUATRO MIL EUROS, que se fija en total para costas y gastos judiciales y extrajudiciales, todo ello en perjuicio de tercero; sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, LA ENTIDAD "CONSTRUCCIONES MADACLA S.L." CONSTITUYE HIPOTECA a favor de la "Caixa d'Estalvis Laietana", sobre la finca de este número; en su caso al amparo del Artículo 217 del Reglamento Hipotecario, extendiéndose la hipoteca incluso a todo cuanto excluye el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, aún cuando estuviera incorporado de una manera fija o temporal, así como 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 las fincas que se hipotecan 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. La Caja acreedora se reserva la 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. La Caja podrá reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente la acción ejecutiva ordinaria y la acción hipotecaria, a cuyo fin los otorgantes TASAN el valor de la finca hipotecada en SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS, a los efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado. La parte deudora designa como DOMICILIO para la práctica de emplazamientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de Mataró, calle Montalt, 5 y 7, 2º, 2ª. Y en la ejecución extrajudicial de la hipoteca además la parte prestataria designa a CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA a los efectos de lo dispuesto en el artículo 234.3 del Reglamento de la Ley Hipotecaria. El deudor se

Document digitalitzat per la Unitat Secció Civil del TI de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

Art. 334 del Reglamento Hipotecario: *Los asientos del Registro de la Propiedad producirán todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley, y no 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. 354 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.*

obliga por toda la duración del préstamo: A tener asegurada contra incendios la finca hipotecada por su valor real, con expresa designación de la Caixa d'Estalvis Laietana como beneficiaria de la póliza de seguros, y a pagar a su debido tiempo las contribuciones e impuestos que pesen sobre las mismas y las primas del seguro a sus respectivos vencimientos y a exhibir los recibos acreditativos de dichos pagos a la Caja acreedora cuando esta lo exija, pudiendo ella satisfacer directamente las contribuciones y demás impuestos y los arbitrios y las primas de seguro que gravan la finca hipotecada, asi como los gastos ocasionados por esta escritura. En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. ASI RESULTA de la primera copia de una escritura autorizada por el Notario de Mataró, Don Alvar J. Espinosa Brinkmann, a diecinueve de Marzo de dos mil cuatro, protocolo número 506, que ha sido presentada a las dieciseis horas, del día diecinueve de Marzo de dos mil cuatro, según el asiento 844/2, del Diario 37.- Pagado provisionalmente el impuesto y archivada carta de pago.- Mataró, a tres de Mayo de dos mil cuatro.- Firmado y rubricado".-

"6ª AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA.- URBANA: EDIFICIO INDUSTRIAL EN CONSTRUCCION descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL:4500330 4DG5040S0001UM. CARGAS: 1) carga sobre inscripcion constituida en la inscripción 1ª. 2) Nota de afección fiscal, de fecha 24-04-2002, al margen de la inscripcion 2ª. 3) Nota de afeccion fiscal, de fecha 30-04-2004, al margen de la inscripcion 3ª. 4) Hipoteca constituida en la inscripción 4ª. 5) Nota de afección fiscal, de fecha 03-05-2004, al margen de la inscripción 4ª. 6) Nota de afección fiscal, de fecha 24-03-2006, al margen de la inscripción 5ª. Esta finca se halla libre de arrendatarios. CONSTRUCCIONES MADACLA S.L., xxx, constituida por tiempo idefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Mataro, Don Alvar(Josep Espinosa i Brinkmann, a veintiséis de Setiembre de dos mil tres, número 1.390 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 36319, folio 107, hoja B-284.847, inscripcion 1ª, con CIF numero 863310460, es dueña de esta finca, en cuanto al terreno, por compraventa, segun la inscripcion 3ª y obra nueva en construcción, según la 5ª, está debidamente representada por Doña Maria Trinidad Requena Villalobos, xxx, con DNI, nº 75.239.396W, se halla facultada en virtud de su nombramiento como Administrador único de la Sociedad, nombrado por plazo indefinido en la propia escritura fundacional. La CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, domiciliada en esta ciudad, calle Palau, 18, es titular del préstamo hipotecario que motivó la anterior inscripcion 4ª; y está representada por Don Jaume Berenguer Boix, xxx, con DNI. nº 38808918Y, debidamente facultado para este acto en virtud de escritura de poder conferido a su favor, autorizada por el Notario de esta ciudad, Don Claudio Reig Verdu, con fecha 22 de Enero de 2004, numero 78 de protocolo, que causó la inscripcion 232ª en el Registro Mercantil, y a su vez debidamente transcrita en su parte fundamental en la escritura que registro.- La Sociedad CONSTRUCCIONES MADACLA, S.L., y Caixa d'Estalvis Laietana", han acordado la ampliación del principal del préstamo en la cantidad de QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. PRINCIPAL AMPLIADO.(El principal del préstamo concedido, anteriormente situado en la suma de quinientos veinticinco mil euros y una vez deducido el importe amortizado de capital por doce mil doscientos cuarenta y cuatro euros setenta y cinco céntimos, queda establecido en la cantidad de quinientos doce mil setecientos cincuenta y cinco euros veinticinco céntimos, importe que se amplia en la citada cantidad de quinientos sesenta y nueve mil cuatrocientos nueve euros setenta y cinco céntimos, por lo que el total capital prestado asciende a la cantidad de UN MILLON OCHENTA Y DOS MIL

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TI de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS. Que ambas partes segun intervienen han convenido el otorgamiento de esta escritura de CARTA DE PAGO POR AMORTIZACION PARCIAL DE HIPOTECA DE AMPLIACION DE CAPITAL Y NOVACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO y mediante el presente instrumento formalizan todo ello con arreglo a las siguientes: CLAUSULAS. Ampliacion del capital del préstamo. La Caixa d'Estalvis Laietana, por medio de su representante, entrega en el acto del otorgamiento de la escritura que registro en concepto de préstamo mutuo a CONSTRUCCIONES MADACLA, S.L., la cantidad de QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS, que reciben mediante abono en su cuenta. La suma de los capitales entregados por el préstamo vigente y la presente ampliación una vez deducido el importe de la cancelación parcial asciende a UN MILLON OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS. Acto seguido la prestataria ingresa en cuenta especial abierta en la propia Entidad, la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS, de la que el prestatario podra disponer en la forma que se determina seguidamente. Los intereses que devengue el capital del préstamo no dispuesto y el saldo de esta cuenta especial, se compensaran simultáneamente al mismo tipo de interés. La parte prestataria podrá disponer libremente de esta cuenta especial en función del estado de ejecucion de las obras, lo que se acreditará mediante certificación librada por el Arquitecto-Director, reservándose la Caja su verificación a través de los facultativos que ella designe, entregándose en cada certificación el ochenta por ciento de su importe o aquel otro porcentaje que las partes acuerden, con una cadencia nunca inferior a la mensual. No obstante la Caja podrá mantener pendiente de desembolso el veinte por ciento del importe total del préstamo hasta en tanto no hayan finalizado las obras. Las fechas de pago no varian, recayendo en los dias diecinueve de cada mes, tal y como se venia efectuando y la duración del préstamo vigente 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. Se inicia una nueva fase de carencia de amortización que tendrá una duración de DOCE MESES contados desde la fecha del último pago efectuado del préstamo vigente, es decir desde el diecinueve de febrero de dos mil cinco, anterior a la fecha de firma de esta escritura y por el capital actual pendiente de amortizar de UN MILLON OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS. No obstante si durante este plazo el prestatario〈promotor una vez practicada la división y distribuida la responsabilidad hipotecaria transmitiera a terceros una varias o todas las fincas hipotecadas, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura publica, o se haya cumplido la finalidad por la cual se contrata el presente préstamo, la Caja podra dar por finalizadc el plazo de carencia de amortización de capital que corresponda a la finca transmitida que en su caso coincidirá con uno de los dias previstos para el pago mensual de intereses, previa entrega del resto de capital concedido si lo hubiera. Durante esta fase de carencia de amortización de capital, los intereses se devengarán dia a dia. La liquidación se efectuará con carácter mensual, correspondiendo la primera el dia diecinueve del próximo mes. 2ª fase.- Amortizacion 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

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TI de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

Art. 1.3 del Reglamento Hipotecario: *Los derechos reales inscritos en el Registro a favor de persona determinada 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. 85 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.*

primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día diecinueve de Marzo de dos mil seis y el último el día diecinueve de Febrero de dos mil treinta y seis. No obstante si la fase de carencia finalizara antes del plazo previsto, en virtud de lo que se establece en esta cláusula al respecto, el primer pago de interés y amortización de capital se realizará el mismo día del mes siguiente al de finalización de la indicada fase de carencia, correspondiendo el último treinta años después. La amortización del préstamo se divide en trescientas sesenta cuotas mensuales consecutivas a satisfacer los dias diecinueve de cada mes. Intereses ordinarios. En el dia de hoy se procede a la ampliación del préstamo y novación del tipo de interés y en consecuencia el capital total pendiente de devolución en cada momento devengaré intereses a razón de los tipos nominales variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula y en la siguiente, distribuyéndo en dos periodos, según se detalla a continuación: Un primer período de interés fijo que tendrá una duración de DOCE MESES, en el cual se aplicará el tipo de interés nominal del TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL. Un segundo período a interés variable, que se inicia al término del período de interés fijo que a su vez se divide en subperiodos ANUALES devengando el tipo de interés que corresponda en función de la variabilidad que se establecerá. Una vez realizada la división en propiedad horizontal y practicada la distribución de la responsabilidad hipotecaria para cada préstamo individualizado, cumpliéndose los requisites 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 subrogacion, contado a partir de la fecha de la escritura de compraventa o aceptación de la subrogación de préstamo, se aplicará el tipo de interés nominal definido en el primer párrafo de la cláusula tercera bis, para el adquirente subrogado, incrementado en CERO PUNTOS porcentuales y dando en consecuencia por finalizada la fase de carencia e iniciéndose la fase de amortizacion. Si la transmisión se produce una vez finalizada la carencia y el préstamo esté en fase de amortización, se aplicará el tipo de interés 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 interés y diferencial contenidos en dicha cláusula tercera bis para el adquirente subrogado. 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 los puntos correspondientes que se detallan a continuación del 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 destinados a la adquisición de vivienda, publicados mensualmente en el Boletin Oficial del Estado, según previno la Resolución de 4 de Febrero de 1991 de la Dirección General de Tesoro y Politica financiera y referida dicha variación, si se operare, al porcentaje publicado quince dias antes del inicio de cada nuevo período. La aplicación del tipo de interés variable para el PRESTATARIO-PROMOTOR será el tipo de interés nominal definido en el primer párrafo, incrementado con CERO DIEZ PUNTOS y para el ADQUIRENTE-SUBROGADO se incrementará con CERO VEINTICINCO PUNTOS.- Se mantiene en contenido del correlativo de la escritura de préstamo inicial. A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto, no podrá superar el OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL. Respecto al deudor, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. Con las obligadas salvedades derivadas de lo que

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TI de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

CERTIFICACIÓN

C19A17203419

aqui se ha convenido respecto al préstamo hipotecario, que grava esta finca, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario. CONSTITUCION DE HIPOTECA MEDIANTE AMPLIACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA VIGENTE. La hipoteca que grava esta finca se constituyé para qarantizar la devolución del capital prestado de quinientos veinticinco mil euros, una anualidad de intereses hasta un máximo de cuarenta y cuatro mil seiscientos veinticinco euros, de dos anualidades de intereses de demora hasta un máximo de ciento cuarenta y un mil setecientos cincuenta euros y de la cantidad de veinticuatro mil euros fijadas para costas y gastos del proceso. La nueva reeponsabilidad hipotecaria total resultante una vez realizada la CARTA DE PAGO DE AMORTIZACION PARCIAL, AMPLIACION Y NOVACION DEL PRESTAMO VIGENTE, QUEDA DE LA SIGUIENTE MANERA: Para garantizar la totalidad del capital prestado de UN MILLON OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS; de una anualidad de intereses al tipo del OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CENTIMOS; de dos anualidades de interés de demora, al tipo del TRECE CINCUENTA POR CIENTO ANUAL, hasta el máximo de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; de la suma de CIEN MIL EUROS, que se fija en total para costas y gastos judiciales y extrajudiciales, todo ello en perjulcio de tercero; sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, "CONSTRUCCIONES MADACLA, S.L.", CONSTITUYE Y AMPLIA LA GARANTIA HIPOTECARIA, a favor de la "Caixa d'Estalvis Laietana", SOBRE LA FINCA DE ESTE NUMERO; en su caso al amparo del Artículo 217 del Reglamento Hipotecario, extendiéndose la hipoteca incluso a todo cuanto excluye el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, aún cuando estuviera incorporado de una manera fija o temporal, asi como 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 las fincas que se hipotecan 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. La Caja acreedora se reserva la 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 articulo 149 de la Ley Hipotecaria. La Caja podrá reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente la acción ejecutiva ordinaria y la accion hipotecaria, a cuyo fin los otorgantes TASAN el valor de la finca hipotecada en UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CIN-

Art. 1.3 de la Ley Hipotecaria: *Los asientos del Registro producen todos los efectos que establece la ley, y se presumen exactos y válidos mientras no se declare su inexactitud o nulidad en los términos establecidos en esta ley.*
Art. 34 de la Ley Hipotecaria: *El tercero que de buena fe inscriba su derecho conforme a la ley será mantenido en él contra la demanda de nulidad fundada en documentos o actos anteriores no inscritos.*
Art. 38 de la Ley Hipotecaria: *A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el mismo asiento.*
Art. 1.3 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.*

Document digitalitzat per la Unitat Secció Civil del TJ de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

CUENTA EUROS, a los efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado. La parte deudora designa como DOMICILIO para la práctica de emplazamientos y notificaciones, incluso de a tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la Sociedad Construcciones Madacla S.L., en Mataró, calle Montalt, 5, 7, 2ª, 2ª, mientras dure la construcción y una vez se produzca la división en régimen de propiedad horizontal, la distribución de la responsabilidad hipotecaria y la transmisión de la finca y subrogación en la hipoteca del préstamo individualizado, pasará a ser el de la propia finca hipotecada sobre la que se ejercite el procedimiento; si la ejecución se realizará sobre varias fincas el domicilio que se designa a estos efectos será la primera en orden de las que se ejecute. Y en la ejecución extrajudicial de la hipoteca además la parte prestataria designa a CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA a los efectos de lo dispuesto en el artículo 234.3 del Reglamento de la Ley Hipotecaria. El deudor se obliga por toda la duración del préstamo: A tener asegurada contra incendios la finca hipotecada por su valor real, con expresa designación de la Caixa d'Estalvis Laietana como beneficiaria de la póliza de seguros, y a pagar a su debido tiempo las contribuciones e impuestos que pesen sobre las mismas y las primas del seguro a sus respectivos vencimientos y a exhibir los recibos acreditativos de dichos pagos a la Caja acreedora cuando esta lo exija, pudiendo ella satisfacer directamente las contribuciones y demás impuestos y los arbitrios y las primas de seguro que gravan la finca hipotecada, asi como los gastos ocasionados por esta escritura. En su virtud INSCRIBO, previa cancelación parcial de la hipoteca que motivó la anterior inscripción 4ª a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", la ampliación de hipoteca sobre esta finca, en cuanto a las cantidades objeto de la ampliación de la hipoteca, con su propio rango registral, en los términos expresados. ASI RESULTA de la primera copia de una escritura autorizada por el Notario de Mataró, Don Alvar Josep Espinosa Brinkmann, a veintidos de Febrero de dos mil cinco, protocolo número 361, que ha sido presentada a las nueve horas, del día veintitres de Febrero de dos mil cinco, según el asiento 809/2 del Diario 41.- Pagado provisionalmente el impuesto y archivada carta de pago.- Mataró, a veinticuatro de Marzo de dos mil cinco.- Firmado y rubricado".-

QUINTO:
NOTIFICACIONES SEGUN EL ART. 659 DE L.E.C.:

Se han cursado en el día de hoy las notificaciones previstas en el artículo 659 de L.E.C. a los acreedores posteriores o titulares de derechos reales posteriores, que son:

- G-SV, S.A.R.L.
- HACIENDA PUBLICA.

La notificación se cursa por correo certificado con acuse de recibo, estando a la espera de la confirmación de su recepción.-

SEXTO:
ADVERTENCIA:

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución -artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TI de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

CERTIFICACIÓN

C19A17203420

la nota marginal de expedición de certificación.

SEPTIMO:
ASIENTOS PRESENTADOS EN EL LIBRO DIARIO Y PENDIENTES DE DESPACHO:

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores número C19A17203413 y siete siguientes en orden.

Mataró, a 7 de diciembre de 2021.
EL REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO
MIGUEL ANGEL CISNAL GRESILLA
MATARÓ

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

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

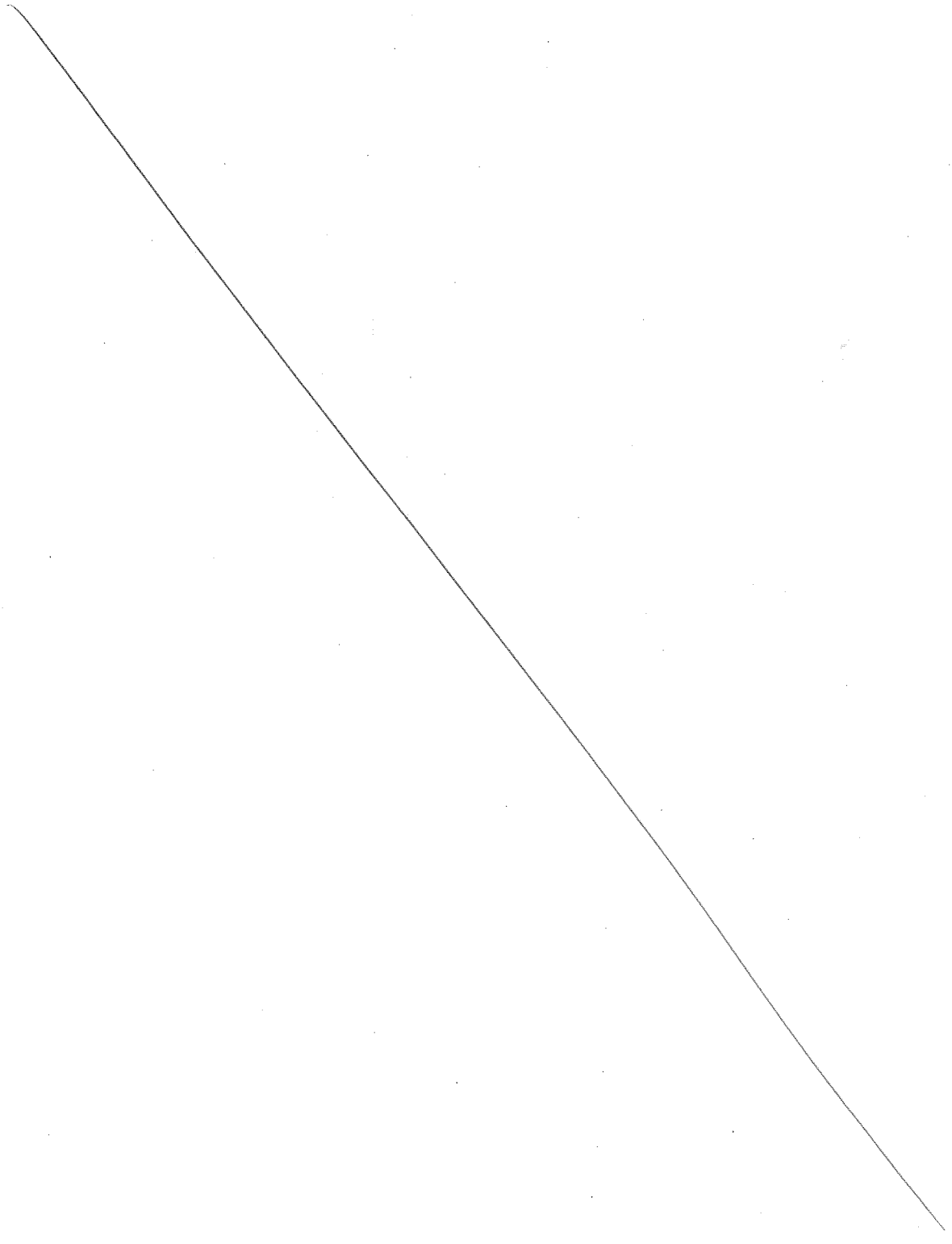
El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se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

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 es-

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *Los asientos del Registro practicados bajo la salvaguardia de los Tribunales producirán todos los efectos que determina esta Ley mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la misma, y no 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.*

Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TI de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026

tablecidos 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.



Document digitalitzat per la unitat Secció Civil del TI de Mataró. Plaça núm. 1 el dia 24/09/2026