ILUSTRE COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES

DELEGACION TERRITORIAL DE CATALUÑA

Nº 102575

JAVIER MADURGA RIVERA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO TRES DE LOS DE ESTA CAPITAL.

CERTIFICO:

Que en vista del precedente mandamiento se han examinado los libros de este Registro y de ellos resulta lo que sigue:

PRIMERO.-

Que la finca a que se refiere dicho mandamiento, se describe en el Registro en los siguientes términos:

FINCA DE SECCION 4 Nº: 4774
DEPARTAMENTO NUMERO CUATRO.- VIVIENDA, en la planta **PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA,** de la casa número doce de la calle **SAN GIL**; tiene una superficie de sesenta y dos metros cuarenta decímetros cuadrados. LINDES: Tomando como frente, la calle de su situación, con dicha calle; al fondo, con patio de luces del edificio, a la derecha entrando, con puerta primera de la misma planta, caja de escalera y patio de luces; y a la izquierda, con casa número 14 de la calle San Gil.

COEFICIENTE: CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO.
Referencia Catastral: 0215316DF3801E0004HI

IDUFIR: 08056000317862

Esta finca consta inscrita en el Registro de la Propiedad número Tres de Barcelona, bajo el número 4.774, al folio 218, del Libro 383 de la sección Cuarta, Tomo 3.266 del archivo.

SEGUNDO.-

Que la finca descrita en el precedente apartado primero consta inscrita **por mitad y proindiviso,** a favor de **Don QADIR BUKSII,** con NIE X-4014991-L, y **Don ALI AROB,** con NIE X-6974704-T, por título de compra a "Renthabitat Penedés, S.L.", mediante escritura autorizada el veintinueve de Diciembre de dos mil once por el Notario de Barcelona Don Joaquin Julve Guerrero, con número 1266 de protocolo, que causó la inscripción 16ª de la finca de que se certifica de fecha treinta de Enero de dos mil doce.

TERCERO.-

Sin perjuicio de las Normas y Limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal, esta finca se halla afecta a las siguientes **CARGAS:**

1.- Por procedencia de la finca 57 de la sección 4ª, de que procede la de que se certifica, **SERVIDUMBRE PERPETUA** para los efectos de luz y vistas, de la que es predio sirviente la finca 57 de la sección 4ª, o edificio sito en la calle San Gil 12, a favor de las galerías y aberturas de todos los pisos que hoy existen en la finca registral 4 de la sección 4ª, edificio sito en la calle Nou de la Dulce número 12, cuales galerías y aberturas son las siguientes: en las

tiendas o bajos dos ventanas con sus rejas de hierro, en los entresuelos dos ventanas y además en uno una galería cerrada por medio de una vidriera y tabiques; en los pisos primeros en uno de ellos un semi balcón y en el otro una galería; en los segundos en uno de ellos un balcón, y en el otro un semi balcón; en los pisos terceros, dos semi balcones; en los cuartos pisos, dos semi balcones; y en los quintos pisos dos ventanas. Todo ello resulta de escritura autorizada el veinticuatro de Enero de mil ochocientos noventa y uno por el Notario de Barcelona Don Ricardo Permanyer, que causó la inscripción 4ª de la finca 57, inscrita al folio 77, del Libro 3 de la sección 4ª, Tomo 453 del archivo de fecha uno de Marzo de mil ochocientos noventa y uno.

2.- HIPOTECA a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A., con CIF A-08000143,** constituida inicialmente a favor de **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, mediante escritura autorizada el veintinueve de Diciembre de dos mil once por el Notario de Barcelona Don Joaquin Julve Guerrero, protocolo 1.267, **CANCELADA PARCIALMENTE, AMPLIADA Y MODIFICADA**, entre otros en cuanto al plazo y tipo de interés, mediante escritura autorizada el veintisiete de Diciembre de dos mil doce por el Notario de Barcelona Don Andrés Sexto Carballeiro, protocolo 1390, nuevamente **MODIFICADA,** entre otros, en cuanto al plazo y tipo de interés, y **TRANSMITIDA** a favor de "BANCO DE SABADELL, S.A.", mediante escritura autorizada el veintiuno de Diciembre de dos mil quince por el Notario de Barcelona Don Vicente Pons Llácer, protocolo 2055, en garantia de un préstamo de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS de principal**; Intereses ordinarios por un importe de **VEINTE MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; Intereses de demora, por un importe de **SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS; VEINTIÚN MIL CIENTO SIETE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS** para costas y gastos. Todo ello resulta de las inscripciones 17ª, 19 y 20ª de la finca de que se certifica, de fechas dos de Febrero de dos mil doce, veintiuno de Enero de dos mil trece y quince de Enero de dos mil dieciséis, respectivamente. **Al margen se ha extendido con fecha 27 de Noviembre de 2019, nota de expedición de certificación de dominio y cargas que previene el artículo 688 de la LEC, procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1250/2019 -A1 del Juzgado de Primera Instancia número 33 de Barcelona.**
Se acompaña reproducción literal de las citadas inscripciones.

3.- AFECCIÓN durante 5 años contados a partir del día 15 de Enero de 2016, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados por razón de la nota puesta al margen de la inscripción 20ª de la finca de que se certifica.

CUARTO.-

La inscripción inscripción 17ª de hipoteca, modificada por la 19 y transmitida por la 20ª, continúa subsistente y sin cancelar en el día de la fecha a favor de la actora, a cuyo margen se ha extendido, con fecha de hoy, la nota que previene el artículo 656 y 688 de la Ley de Enjuicimiento Civil.

QUINTO.-

No se han practicado las notificaciones previstas en los artº 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no figurar inscritos, en dicha finca, titulares con derechos que figuren en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

VIGENCIAS

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de su emisión antes de la apertura del Diario.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	BARCELONA-3	CUATRO	160	3616

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4.774-N -triplicado- 093

DELEGACION TERRITORIAL DE CATALUÑA

ILUSTRE COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES

Nº 102576

Afección durante 5 años al pago de la liquidación que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, objeto del asiento adjunto. Se archiva carta de pago. Barcelona, 2-2-2.012.

CANCELADA por haber incurrido en CADUCIDAD Barcelona 25-9-2018

Como consecuencia de calificación negativa parcial del documento objeto de la inscripción adjunta, queda prorrogado su asiento de presentación por 60 días según el Art. 323 L.H. Barcelona, 2-2-2.012.

17ª HIPOTECA

E

DEPARTAMENTO NUMERO CUATRO.- VIVIENDA, PISO PRIMERO, PUERTA SEGUNDA de la casa número doce de la calle SAN GIL, descrita en la anterior inscripción 4ª. Referencia Catastral 0215316DF3801E0004HI. CARGAS: a) Servidumbre que resulta de la inscripción 4ª de la finca al folio 77 del libro 3 de la sección 4ª, tomo 453 del archivo; b) Limitaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal en que se halla constituido el total edificio, según resulta de la inscripción 25ª de la finca 57, al folio 66 del libro 82 de la sección 4ª, tomo 873 del archivo; c) Afección por Autoliquidación, según nota de fecha 19 de abril de 2.007, puesta al margen de la inscripción 12ª de esta finca; d) Hipoteca constituida a favor de la "Caixa d'Estalvis del Penedés" en garantía de 319.000 euros según resulta de la inscripción 13ª de esta finca; e) Afección por Autoliquidación, según nota de fecha 26 de abril de 2.007, puesta al margen de la inscripción 13ª de esta finca; f) Afección por Autoliquidación, según nota de fecha 11 de abril de 2.008, puesta al margen de la inscripción 14ª de esta finca; g) Afección por Autoliquidación, según nota de fecha 23 de noviembre de 2.009, puesta al margen de la inscripción 15ª de esta finca; h) Afección por Autoliquidación, según nota de fecha 30 de enero de 2.012, puesta al margen de la inscripción 16ª de esta finca. DON QADIR BUKSH, [redacted], y provisto de Autorización de Residencia número E11615353, con indicación de su NIE X-4014991-L, vigente hasta el 5 de Mayo del año 2.014, y DON ALI AROB, [redacted], y provisto de Autorización de Residencia número E13961712, con indicación de su N.I.E. número X6974704-T, vigente hasta el 7 de Abril del año 2.013, ADQUIRIO esta finca, por mitad y proindiviso, según la anterior inscripción 16ª, y manifestando que no constituye su vivienda familiar habitual, la HIPOTECAN, libre de arrendatarios a favor del "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." en garantía de la devolución del

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~4.774-N~~ -triplicado-
CANCELADA PARCIALMENTE, AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción, por la 19ª que sigue. Barcelona, 21 de enero de 2013. **MODIFICADA la hipoteca** de la adjunta inscripción, por la 20ª que sigue. Barcelona, 15 de enero del 2016. La titularidad de la hipoteca de la adjunta inscripción 17ª corresponde actualmente a **"BANCO DE SABADELL, S.A."**, según resulta de la inscripción 20ª que sigue. Barcelona, (18 de enero de 2016.) digo: 15 de enero de 2016.		principal del préstamo de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL EUROS el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del 11,00 POR CIENTO anual durante una anualidad, de la cantidad de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de SESENTA Y SIETE IL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos; BANCO MARE NOSTRUM, S.A., formaliza con el PRESTATARIO un contrato de préstamo en la forma, plazo y condiciones que se expresan en la escritura que se inscribe y de conformidad con las siguientes ESTIPULACIONES. CLAUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS. 1.-CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- DON QADIR BURSH y DON ALI ARAB, declaran recibir en este acto y a su entera conformidad, a título de préstamo de BMN, la cantidad de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL EUROS mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible del PRESTATARIO en la propia Entidad. 2.- AMORTIZACIÓN.- El PRESTATARIO se compromete; con carácter solidario en el caso de ser más de una persona, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de CUARENTA AÑOS, mediante el pago de CUATROCIENTAS OCHENTA CUOTAS MENSUALES constantes de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS, cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 29 de enero de 2.012 y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día 29 DE DICIEMBRE DE 2.051. El importe de las cuotas se han calculado en función del tipo de interés inicial. Si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS y, en su caso, el de la cláusula REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN, estas cuotas se modificaran, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. Las cuotas serán abonadas por la parte PRESTATARIA mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en LA ENTIDAD de la que sea titular y que al efecto sea designada por el mismo. En caso de que a la fecha de vencimiento de cualesquiera de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente, LA ENTIDAD podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular la parte PRESTATARIA, a solas o con terceros. En el supuesto que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia.La parte PRESTATARIA podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago aseguradas por este contrato, reintegrando a LA ENTIDAD el principal pendiente de devolución, y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la compensación por cancelación anticipada. Asiste asimismo a la parte PRESTATARIA el derecho a efectuar entregas en concepto de amortización parcial. Dichas entregas parciales en ningún caso podrán ser inferiores al cinco por ciento del capital pendiente de amortizar del préstamo. No se admitirá amortización parcial alguna si la parte PRESTATARIA no estuviera al corriente en el pago de lo debido en virtud de este contrato. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las compensaciones que se detallan en la cláusula 4BBIS(1). 3. INTERESES ORDINARIOS.- El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a LA ENTIDAD a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto REVISIÓN TIPO DE INTERÉS, a satisfacer por MESES vencidos durante el período de carencia. Para el supuesto de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados desde la última liquidación se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. En todo caso, durante el periodo de amortización los intereses se satisfarán por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1. En la primera fase, que comprenderá desde el día hoy hasta la liquidación que se efectuara en el mes que se cumpla el tercer aniversario de vigencia de esta operación, el tipo de interés que devengará el préstamo será del 3,500 por ciento nominal anual. 3.2. La segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés a aplicar a cada uno de estos períodos se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS y, en su caso, según lo que dispone el pacto de REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN. No obstante, el tipo de interés nominal anual resultante de la revisión que se aplicará al préstamo en ningún caso podrá ser inferior al 3,50 por ciento, ni superior al 14,00 por ciento, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión en cualquiera de los períodos de interés que comprende la segunda fase fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el período de interés correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del período por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiéndose que: A.- Las fechas de liquidación son aquéllas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. Si la fecha de liquidación no existe en un mes en concreto, la liquidación se producirá el último día del mes. B.- Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en el día de hoy y los siguientes en la misma fecha de cada mes. Si esta fecha no existe en un mes en concreto, se considerará el último día del mes. En el ANEXO NUMERO UNO, incorporado y protocolizado con esta escritura de la cual forma parte, se hace constar, a efectos informativos, la Tasa de Interés Efectivo Anual Pospagable o Tipo Anual Equivalente (T.A.E.) de la operación. 3º BIS. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria

COLEGIO NOTARIAL DE CATALUÑA
LA PROPIEDAD DE BARCELO

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	BARCELONA-9	[illegible]	460	3616

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 4.774-N -triplicado- 094

a un año -EURIBOR-, publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consiste en 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. ÍNDICE SUSTITUTIVO. En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de los sucesivos períodos de interés con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como Índice de Préstamos Hipotecarios T.A.R.P.H.-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera -B.O.E. del 9 de febrero de 1991-, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. El Índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas, es el obtenido de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela -B.O.E. del 20 de septiembre de 1990-. Estos Índices se publican como tasa anual efectiva pospagable, con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancaria a un año -EURIBOR- nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice. El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea el interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de **1,550 puntos porcentuales**, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del T.A.R.P.H. se sumará al tipo publicado, sin conversión a nominal, **1,550 puntos porcentuales**. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses de dicho período. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. EL PRESTATARIO, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de LA ENTIDAD, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y separada comprensiva de aquella información, pudiendo LA ENTIDAD exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si LA ENTIDAD lo considera conveniente fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al PRESTATARIO, directamente a su domicilio. La comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso cada su carácter potestativo, o bien sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicado. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: De no convenirle el nuevo tipo de interés resultante de la revisión, el PRESTATARIO deberá comunicarlo por escrito a LA ENTIDAD con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en su caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, LA ENTIDAD podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del 11 por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, según la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se haya acordado un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo establecido en el pacto de INTERESES ORDINARIOS de la presente escritura. 3º TER.- **REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN.**- Sin perjuicio de lo hasta aquí establecido, LA ENTIDAD ha ofrecido a la parte PRESTATARIA la posibilidad de aplicar reducciones al margen a adicionar al índice de referencia acordado en el pacto 3ºBIS anterior, cuando corresponda la revisión del tipo de interés aplicable a cada período de interés, en función del nivel de vinculación que la parte PRESTATARIA mantenga en cada momento con LA ENTIDAD. Dichas reducciones se aplicarán siempre sobre el margen establecido en el pacto precedente. Todo ello de conformidad con lo que se determina a continuación: 3TER.1.- Vinculaciones básicas: Para acceder al régimen de reducciones al margen a adicionar al índice de referencia pactado en esta escritura, será requisito indispensable que, durante los 12 meses inmediatamente anteriores al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el período de interés siguiente, o bien durante 6 meses anteriores a ese mismo mes, si se tratase de la primera revisión del tipo de interés efectuada desde el otorgamiento de la presente escritura, la parte PRESTATARIA haya cumplido simultáneamente todos y cada uno de los siguientes requisitos: a) La parte PRESTATARIA, caso de trabajar por cuenta ajena, haya mantenido domiciliada su/s nómina/s o pensión/es en una cuenta abierta en LA ENTIDAD y su/s importe/s o la suma de ellos sea superior al Salario Mínimo Interprofesional (SMI); o bien, caso de trabajar por cuenta propia, haya mantenido domiciliado el pago de su cotización al Régimen especial de autónomos de la Seguridad Social en una cuenta abierta en LA ENTIDAD. b) La parte PRESTATARIA haya mantenido contratada con la compañía LA ENTIDAD Assegurances Generals, S.A. una póliza de seguro del hogar, modalidad "Oro". c) La parte PRESTATARIA haya mantenido contratada con la compañía LA ENTIDAD Vida d'Assegurances i Reassegurances, S.A., una póliza de seguro de vida, bajo cualquiera de las siguientes modalidades: "Peredès Vida Caixa" cuya prima quincenal sea igual o superior a 1.000,00 euros o "Temporal Renovable" o "Plan 10" cuya prima anual, para éstas dos últimas modalidades, sea igual o superior a 200,00 euros. El cumplimiento de lo establecido en este apartado 3TER.1 comportará la aplicación de una reducción de 0,30 puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3ºBIS anterior y posibilitará que la parte PRESTATARIA pueda acceder al resto de reducciones que se establecen a continuación: 3TER.2.- Se aplicará una reducción de 0'05 puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3ºBIS anterior cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con los requisitos establecidos en el párrafo 3TER.1, durante los 12 meses inmediatamente anteriores

REGISTRE DEL - NUM. 3 -
COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE CATALUÑA
ILUSTRE COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES
DELEGACIÓN TERRITORIAL
Nº 1025777

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4.774-N -triplicado-

al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, haya realizado operaciones de pago en comercios con las tarjetas de crédito que tenga contratadas con LA ENTIDAD, por un valor total igual o superior a 3.600,00 euros. 3TER.3.- Se aplicará una reducción de 0'05 puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 39Bis anterior cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con los requisitos establecidos en el párrafo 3TER.1, en la fecha en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, mantenga contratada con LA ENTIDAD una cobertura de tipo de interés en su modalidad "Protección Interés Euribor". 3TER.4.- Se aplicará una reducción de 0'05 puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 39Bis anterior cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con los requisitos establecidos en el párrafo 3TER.1, en la fecha en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, haya suscrito y mantenga la adhesión, en calidad de asegurado, a una póliza de seguros colectiva de Protección de Pagos de la que LA ENTIDAD sea tomadora y beneficiaria. 3TER.5.- Se aplicará una reducción adicional de 0'11 puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 39Bis anterior cuando la parte PRESTATARIA haya cumplido con los requisitos establecidos en el apartado 3TER.1 y al menos en dos de los tres apartados 3TER.2, 3TER.3 y 3TER.4 anteriores. En cualquier caso, la suma de las reducciones a aplicar de conformidad con lo establecido en los apartados anteriores en ningún caso podrá ser superior a 0'56 puntos porcentuales. Si llegado el momento de determinar el tipo de interés aplicable al periodo de interés correspondiente hubiesen cesado alguna o todas las condiciones que permitieron la aplicación de reducciones durante el periodo de interés anterior, éstas dejarán de aplicarse sin perjuicio de su nuevo restablecimiento cuando se dieren de nuevo las circunstancias necesarias para ello. **4. COMISIONES.** El presente préstamo devengará a favor de LA ENTIDAD, las siguientes comisiones: 4.1. Una comisión de apertura del **0,50 por ciento** sobre el principal del préstamo, que asciende a **ochocientos noventa euros.** 4.2. De otra parte, en caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que más adelante se hipoteca, y éstos solicitasen a LA ENTIDAD la consiguiente subrogación hipotecaria; se devengará asimismo en favor de ésta una comisión por subrogación del **1,00 por ciento**, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. La dicha comisión se liquidará y percibirá por LA ENTIDAD en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria solicitada. 4.3. Asimismo, en el caso de que el PRESTATARIO solicitara modificar las condiciones financieras o las garantías del préstamo, las cuales han condicionado su concesión, se devengará a favor de LA ENTIDAD una comisión por modificación al tipo del **1,15 por ciento**, calculada sobre el importe del principal pendiente de amortizar del préstamo hipotecario de continua referencia, con un mínimo de TRESCIENTOS EUROS, excepto en aquellas modificaciones para las que la ley establezca una comisión máxima, en cuyo caso el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable. La dicha comisión se liquidará y percibirá por LA ENTIDAD en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. 4.4. En el supuesto que el PRESTATARIO no atendiera las cuotas de intereses y amortización de capital a que se ha hecho referencia con anterioridad, se devengará a favor de LA ENTIDAD una comisión de recuperación, por los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, de TREINTA Y CINCO EUROS por cada cuota impagada, a satisfacer en el momento en que se efectúe la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las Oficinas de LA ENTIDAD durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este término sin mediar oposición expresa del TITULAR se entenderán tácitamente aceptadas quedando LA ENTIDAD en libertad para proceder a su modificación. **4 BIS (I).COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO.** En el supuesto que el PRESTATARIO solicitara la cancelación total anticipada o bien el reembolso parcial anticipado del capital del préstamo, y ello con total independencia de cual fuere la causa, incluida la de cambio de entidad acreedora, se devengará a favor de LA ENTIDAD y a cargo del PRESTATARIO una compensación por desistimiento, al tipo del **1 por ciento**, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. Caso que la referida amortización anticipada, total o parcial, se realice cuando esta operación recaiga sobre una vivienda y el PRESTATARIO sea persona física, o tratándose de persona jurídica, cuando ésta tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la compensación de desistimiento que se devengará a favor de LA ENTIDAD y a cargo del PRESTATARIO será del **0,5 por ciento** del capital amortizado anticipadamente siempre que ésta amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la presente operación. Si el reembolso se produce a partir del quinto año, la compensación por desistimiento será del **0,25 por ciento** del capital amortizado anticipadamente. **5. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que por cualquier concepto origine la presente escritura y la primera copia para la Entidad y las que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en la presente escritura, así como para la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisas para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, las escrituras de modificación y cancelación de la garantía, sean gastos notariales, registrales o por los Impuestos -incluso derivados de liquidaciones complementarias, cualquiera que fuere el sujeto pasivo- que se deriven del otorgamiento e inscripción registral de tales escrituras, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como las Primas del seguro individualizado indicado en la presente escritura, impuestos que graven el inmueble hipotecado, gastos de comunidad del inmueble hipotecado y salarios de trabajadores. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con el citado seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.La contratación del referido seguro individualizado es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impago el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral, inscripción registral y

LA PROPIETAT DE BARQ

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	BARCELONA-5	[illegible]	460	3616

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4.774-N -triplicado- 095

la tracitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en esta escritura, relativos a la obtención de copias de la presente escritura con carácter ejecutivo o no, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la presente escritura, así como las comisiones de préstamo y compensaciones previstas en la cláusula cuarta. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los gastos ocasionados por el incumplimiento de este contrato por la parte prestataria o por causa a ella imputable, tales como honorarios de Abogado y Procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquier de los procedimientos previstos en esta escritura, incluidos los gastos Notariales y por los demás trámites que conlleve la ejecución extrajudicial, computándose todos los gastos causados por los citados conceptos descritos en este párrafo, así como para la conservación y efectividad de la garantía citados en el primer párrafo de esta cláusula, en el epígrafe de costas y gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. También será a cargo del PRESTATARIO los gastos de obtención de los certificados de valoración de la finca dada en garantía, pudiendo la Entidad solicitar dichas valoraciones cada tres años a partir de la formalización de esta escritura. La Entidad podrá reclamar al PRESTATARIO el pago de cualquier impuesto sobre el capital que en virtud de ley o disposición oficial hubiera satisfecho, incluido el derivado de la prestación de garantías personales y/o reales en este título o en posteriores. Asimismo deberá el PRESTATARIO exhibir a requerimiento de la Entidad los recibos, resguardos o cartas de pago acreditativas de haber satisfecho, a su debido tiempo, los impuestos, contribuciones, primas de seguro y cuotas comunitarias a su cargo, y para el caso de que el PRESTATARIO no hiciere efectivo alguno de los mencionados pagos en período voluntario, la Entidad estará facultada para efectuarlo y posteriormente reclamar al PRESTATARIO su importe, sin perjuicio de operar asimismo la resolución anticipada del crédito en caso de tratarse de alguno de los conceptos enunciados en el pacto de resolución anticipada por la Entidad. Todas las partes que intervienen en el presente contrato se autorizan mutuamente entre sí, de forma expresa y con carácter irrevocable, para que cualquiera de ellos pueda obtener los testimonios o copias auténticas de esta escritura, con o sin efectos ejecutivos, que sean necesarios para instar las acciones de reclamación, judiciales o extrajudiciales que en Derecho les asistan. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Entidad, el/los prestatario/s acepta/n que la Entidad pueda encargar a un tercero persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los prestatario/s reintegrar a la Entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto, el/los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la Entidad a que pueda cargar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta de cargo de esta operación o en otra abierta a nombre del/los titulares, siempre que no supere una cantidad al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento del/los titular/es de la oper la Entidad les justificará documentalmente el importe que por este concepto le/s repercuta. 6. INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitali no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su venci y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad al tipo de interés nominal anual que resulte de incrementar VEINTICINCO porcentuales al tipo de interés remuneratorio aplicable. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se ob rá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimi o dividiendo el producto por 36.000. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar venc operación, conforme a la cláusula Sexta Bis de esta Escritura, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en el primer párrafo de esta cláusula. 6 BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- La entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de BMN, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1º La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital y/o de los intereses, así como el impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura. 2º La depreciación de la/s finca/s hipotecada/s por cualquier motivo no imputable a la entidad, de modo que disminuyera en una cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria determinada por la inicial peritación y si tal disminución, con relación a dicha tasación inicial, resultare de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del mercado hipotecario, y la parte deudora no aumentase inmediatamente la garantía, a satisfacción de la entidad, como mínimo en el importe de la depreciación que dicha tasación señale. 3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar el prestatario en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura. 4º. 5º El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 6º. 7º. 8º. 9º. 10º. 11º. 12º. 13º. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el PRESTATARIO quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se

REGISTRO DE LA PROPIEDAD -NUM. 3- BCN

ILUSTRE COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CATALUÑA

Nº 102578

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4.774-N -triplicado-

procederá cuando el PRESTATARIO quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. Asimismo, en el supuesto de resolución anticipada, LA ENTIDAD queda ampliamente facultada para aplicar a la cancelación de la deuda o al pago de las restantes deudas dimanantes de este contrato cualquier saldo acreedor que a favor del PRESTATARIO pudiera resultar en cuenta, depósito en efectivo o de letras de cambio entregadas en gestión de cobro o el precio de los valores mobiliarios depositados a su nombre en cualquier dependencia de LA ENTIDAD y que ésta venda a tal fin, valores de rescate de los seguros en que el PRESTATARIO sea tomador, confiriéndole para ello, en virtud del presente contrato, mandato bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias, cancelar depósitos y para vender valores mobiliarios con intervención de fedatario mercantil y por cualquier medio legal, así como para efectuar cualquier clase de operación precisa a los indicados fines. CLÁUSULAS CONTRACTUALES NO FINANCIERAS. 7. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- Transcrito al principio. 8. ACCIÓN HIPOTECARIA.- La entidad podrá reclamar el préstamo, y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente de la acción hipotecaria, a cuyo fin, los otorgantes tasan el valor de las fincas hipotecadas, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, tasándose esta finca de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS, y el PRESTATARIO designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la propia finca hipotecada. 8 BIS. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.- En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la entidad para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que LA ENTIDAD podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por pedio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a LA ENTIDAD, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como Valor de Subasta en el pacto "ACCION HIPOTECARIA" de la presente escritura. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de explazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en el Pacto de "ACCIÓN HIPOTECARIA" de la presente escritura. 9. SALDO RECLAMABLE.- Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique LA ENTIDAD, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, los de demora pendientes de pago, así como comisiones y demás importes pendientes a cargo de prestatario. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. 10. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el art. 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el art. 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido efectuadas por el PRESTATARIO o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones del PRESTATARIO. 11. POSESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA.- Al iniciar LA ENTIDAD cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12. SUBROGACIÓN.- El PRESTATARIO no quedará liberado de sus obligaciones respecto de LA ENTIDAD sino una vez cumplidos todos los compromisos por el mismo adquiridos en la presente Escritura, o en su caso por subrogación en los mismos de tercero adquirente de la finca hipotecada, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por LA ENTIDAD. 15. SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.- La PARTE PRESTATARIA se compromete expresamente a mantener asegurado el inmueble hipotecado en compañía de notoria solvencia y con cobertura contra los daños propios de la naturaleza de la finca, por un capital asegurado que en ningún caso sea inferior al valor pericial de la finca, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el artículo 30 del R.D. 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada ley, con expresa designación de LA ENTIDAD como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a LA ENTIDAD la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. COMPARECE: DON ANTONIO RECHE RAMOS, en nombre y representación del BANCO MARE NOSTRUM, S.A., facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día 21 de Junio de 2.011, número 785 de su protocolo, que causó la inscripción 19ª en la hoja M-511.037, tomo 4 28.378, folio 45, Sección 8ª, del Registro Mercantil de Madrid. En su virtud el "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", INSCRIBE un derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de una escritura autorizada el veintinueve de diciembre de de dos mil once, por el Notario de Barcelona Don Joaquin Julve Guerrero, protocolo 1.267, que ha sido presentada a las dieciséis horas veinticuatro minutos del día veintinueve de diciembre último, según el asiento 2425, del Diario 225. Barcelona, dos de febrero de dos mil doce.

La inscripció de crèdit hipotecari 13a d'aquesta finca, es CANCEL·LA TOTALMENT perque "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", declara que té rebuts del deutor els TRES-CENTS DINOU MIL EUROS, de que responia aquesta finca, amb el seus interessos, i consentir l'acreedor expresament la seva cancel·lació. "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." entitat de crèdit de nacionalitat espanyola, domiciliada a Madrid, al carrer Alcalá número 28, codi postal 28014, i CIF A86104'89, es va constituir per temps indefinit en escriptura autoritzada pel notari de Madrid, DON ANTONIO MORENÉS GILES, el dia vint-i-dos

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
	BARCELONA-3	[illegible]	460	3616

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 4774-N triplicado. 096

DELEGACION TERRITORIAL DE CATALUÑA

ILUSTRE COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES

Nº 102579

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, de la que se archiva copia. Barcelona a 21 de Enero de 2013.

REFERENCIA CATASTRAL: 0215316DF3801E0004HI

MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción, por la 20ª que sigue. Barcelona, 15 de enero de 2.016.

La titularidad de la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción 19ª corresponde actualmente a "**BANCO DE SABADELL, S.A.**", según resulta de la inscripción 20ª que sigue. Barcelona, (18 de enero de 2016.) digo: 15 de enero de 2016.

CANCELADA la precedente nota de afección por haber incurrido en caducidad. Barcelona, 25 Septiembre 2.018.

19ª CANCELACION PARCIAL, AMPLIACIO Y NOVACIO HIPOTECA

CREDITO HIPOTECARIO que resulta de la anterior inscripción 17ª. Mediante la escritura que se dirá, de una parte, don **QADIR BUKSH**, [redacted], y provisto de Autorización de Residencia número E11615383, con indicación de su N.I.E. número X4014991-L, vigente hasta el 5 de Mayo del año 2.014 y don **ALI AROB**, [redacted], y provisto de Autorización de Residencia número E13961712, con indicación de su N.I.E. número X6974704-T, vigente hasta el 7 de Abril del año 2.013, **titulares de esta finca**, por mitades indivisas, según anterior inscripción 16ª; y de otra, "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**" **-titular de dicho crédito-** manifiestan que, el capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario concedido por la ENTIDAD, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 29 de septiembre del 2012 asciende a CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Que la parte prestataria se dirigió a la ENTIDAD solicitando, en virtud de lo previsto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, novación modificativa del préstamo citado, consistente, entre otras modificaciones, en la introducción de un periodo de carencia de amortización de capital e intereses, con ampliación del principal del préstamo y la modificación del tipo de interés, en las condiciones que se detallan en esta escritura, reconociendo que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores. Por lo que, previos los trámites pertinentes, las partes acordaron la novación modificativa del mismo en la forma y condiciones previstas en la referida Ley, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 29 **de septiembre del 2012**, asciende a **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS. PRIMERA BIS.- CANCELACIÓN PARCIAL DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Habiéndose amortizado hasta la fecha correspondiente al pago del último recibo efectivamente pagado anteriormente citada, la cantidad de **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS** en concepto de principal, se conviene la cancelación parcial de la hipoteca constituida en garantía del préstamo, de forma tal que esta finca responda con la siguiente responsabilidad hipotecaria: - **Por principal, CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** - Para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios Notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución (en adelante, Costas y Gastos), **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** - Para intereses ordinarios o remuneratorios, **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.** - Para intereses moratorios, **SESENTA Y SIETE MIL CINCUENTA EUROS CON**

capital pendiente de amortización a partir del día 27 de diciembre de 2012 será de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS y tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día 27 de diciembre de 2012 será de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS. Como consecuencia de la carencia que más adelante se acordará, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se devengarán, liquidarán y pagarán una vez finalizado el periodo de carencia, siendo calculados al tipo de interés fijo que se acordará en esta escritura, por cuya razón SE AMPLÍA EL CAPITAL DEL PRÉSTAMO INICIALMENTE PACTADO en la cantidad de CATORCE MIL CIENTO UN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, que será disponible al finalizar el periodo de carencia, coincidiendo dicho importe con los intereses del periodo de carencia, siendo objeto igualmente de ampliación los demás conceptos garantizados. A efectos de retener y aplicar el capital disponible al finalizar el periodo de carencia al pago de los intereses devengados durante dicho periodo, queda facultada la ENTIDAD de forma expresa e irrevocable. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento. La presente ampliación de préstamo devenga a favor de la ENTIDAD y a cargo de la parte PRESTATARIA, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del 0,35 por ciento, calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de 200euros. Dicha comisión se liquida y percibe por la ENTIDAD por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte PRESTATARIA, constituida por los señores don Qadir Buksh y don Ali Arob, conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen hipoteca a favor de la ENTIDAD, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre esta finca y, en su caso, modifican y amplían la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: **A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal. A.1.-** Como consecuencia de la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, se amplían los conceptos de la siguiente manera: Respecto de esta finca: - Para principal, CATORCE MIL CIENTO UN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS. - Para costas y gastos, MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS. - Para intereses remuneratorios, CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS. - Para intereses de demora, CUATRO MIL DIECINUEVE EUROS CON UN CÉNTIMO. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación operada por la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS. **A.2.-** Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, se amplían los conceptos de la siguiente manera: - Para principal, NUEVE MIL EUROS. - Para costas y gastos, MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS. - Para intereses remuneratorios, TRESCIENTOS QUINCE EUROS. - Para intereses de demora, DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, TRECE MIL CIENTO CUARENTA EUROS. **A.3.-** Dichas ampliaciones totalizan las siguientes cifras por los siguientes conceptos: - Se amplía el principal en VEINTITRES MIL CIENTO UN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS. - Para costas y gastos, TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Pasa al Tomo 3782, Libro 500, Folio 120

FINCA N.º 4774

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barcelona	BARCELONA 3	SECCION 4	500	3792

Viene del Tomo: 3816, Libro: 460, Folio: 98

FINCA N.º 4774 Cuadruplicado 120

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS. - Para intereses remuneratorios, OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS. - Para intereses de demora, SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON UN CÉNTIMO. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las dos ampliaciones operadas, TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS. B) **RESPONSABILIDAD TRAS LA AMPLIACION DEL PRINCIPAL.** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, esta finca queda respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: - Para principal, CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS. - Para costas y gastos, VEINTIÚN MIL CIENTO SIETE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS. - Para intereses remuneratorios, VEINTE MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. - Para intereses de demora, SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, TRESCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS. **Valoración de la finca:** Se modifica asimismo el Valor de Tasación de la finca, a efectos de Subasta, que pasa a ser: - CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS. **(II) Periodo de carencia.** Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de **TREINTA Y SEIS MESES** respecto a la cantidad por capital de **noventa y dos mil setecientos veintitrés euros con sesenta y seis céntimos**, mientras que respecto a la cantidad por capital de **noventa y dos mil setecientos veinticuatro euros con setenta y nueve céntimos**, éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses, en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo, así como, en su caso, las contempladas en posteriores modificaciones y las derivadas de la presente escritura. El periodo de carencia citado empieza el día **29 de septiembre del 2012** y finaliza el día **28 de septiembre del 2015**, ambos inclusive, y comprende las cuotas entre el **29 de octubre del 2012** la primera y el **29 de septiembre del 2015** la última. **(III) Plazo.** Una vez finalizado el periodo de carencia, sin que se haya producido el vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO CUOTAS constantes** de capital e intereses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día **29 de octubre del 2015** y la del último vencimiento el día **29 de diciembre del 2051**. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tipos diferente al que resulte de la periodicidad citada. **(IV) Tipo de interés.** Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable durante el periodo de carencia citado a la totalidad del capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde la fecha citada de inicio de la carencia, que corresponde con el día **29 de septiembre del 2012** y hasta su finalización, que corresponde con el día **28 de septiembre del 2015**, ambos inclusive, comprendiendo las cuotas entre el **29 de octubre del 2012** la primera y el **29 de septiembre del 2015** la última, será del **CINCO POR CIENTO**. Coincidiendo con la fecha de la última cuota o liquidación del periodo de carencia citado, se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS del presente documento. - A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o **Tasa Anual Equivalente** (T.A.E. Variable) es del **5'116 por ciento**. La T.A.E. Variable indicada tiene carácter informativo, se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto esta T.A.E. Variable variará con las revisiones del tipo de interés. Dicha T.A.E. Variable se ha obtenido de conformidad con al artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el BOE del día 29 de octubre de 2.011 y normativa complementaria. La ENTIDAD reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. Variable las liquidaciones que se practiquen, el tipo de interés mínimo y/o máximo pactado y el coste efectivo remanente. Asimismo, se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E. Variable todos los gastos, las comisiones, los impuestos y demás

ILUSTRE COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES

DELEGACIÓN TERRITORIAL CATALUÑA

Nº 102580

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4774 Cuadruplicado

gastos a cargo del PRESTATARIO como contraprestación al préstamo recibido conocidos por la ENTIDAD. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el PRESTATARIO en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías que no hayan condicionado la obtención de la presente operación. **(V) Revisión del tipo de interés.** Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día **29 de septiembre del 2015**, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario, o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: - **REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: **Índice referencial principal:** El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **Índice referencial sustitutivo:** Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades" (IRPH conjunto de entidades), definido 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 por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **Determinación del índice:** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. **Margen a adicionar al índice de referencia:** En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **2,500 puntos porcentuales** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de **0,200 puntos porcentuales**. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La ENTIDAD, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un periodo o varios períodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. **Publicación de los tipos de referencia:** A todos los efectos los tipos ce interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la ENTIDAD, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega,

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE PALMA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barcelona	BARCELONA 3	SECCION 4	500	3792

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 4774 Cuadruplicado 121

si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la ENTIDAD exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la ENTIDAD remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. **Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:** La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la ENTIDAD dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. **Responsabilidad de la parte deudora:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **11,000 por ciento nominal anual**. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés mínimo y máximo de la presente escritura. **Tipo de interés mínimo y máximo:** En cualquier caso, la ENTIDAD tendrá derecho a exigir y el prestatario vendrá obligado a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **4,500 % nominal anual**; y como máximo al [illegible] del **14,000 % nominal anual**, cualquiera que sea la variación que se produzca. **(VI) Pacto supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación con la entidad.** Por p[illegible] expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su c[illegible] por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apar[illegible] anterior permanecerá inalterable. **(VII) Comisión de modificación.** Las anteri[illegible] modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la ENTIDAD y a cargo d[illegible] parte PRESTATARIA, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación 0,350 % sobre el capital pendiente de amortizar al día de hoy, con un importe mínimo de **euros**. Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la ENTIDAD por una sola vez y en esta misma fecha. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte PRESTATARIA para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Durante el plazo de carencia establecido, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la ENTIDAD por la parte prestataria conforme a lo reflejado en los Apartados PERIODO DE CARENCIA y PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de este documento. Sin perjuicio de lo indicado en estos apartados citados en el párrafo anterior, durante el periodo de carencia el tipo de cuota de amortización será constante de **cuatrocientos cincuenta y cuatro con veinticinco céntimos** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: Cuota = C x (1+i)^n x i / (1+i)^n - 1 donde C es el capital pendiente de devolución, i es el tipo de interés nominal en tanto por uno y n es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = C x R x T / 36.000; siendo C = Principal pendiente del préstamo, R = Tipo de interés anual nominal, T = Número de días del periodo de liquidación computando

ILUSTRE COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CATALUNYA
Nº 102581

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4774 Cuadruplicado

meses naturales (cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos). Los recibos a satisfacer por el prestatario y emitidos por la Entidad durante el periodo de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de capitalizar, sin perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la presente escritura. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el periodo pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte PRESTATARIA mediante escrito dirigido a la ENTIDAD. En el supuesto de vencimiento anticipado del préstamo sin que hubiera transcurrido integramente el periodo de carencia, se devengarán, liquidarán y pagarán los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, siendo calculados al tipo indicado anteriormente, por cuya razón se producirá la ampliación del capital del préstamo en un importe coincidente al de los intereses del periodo de carencia, siendo objeto de ampliación los demás conceptos garantizados. A efectos de retener y aplicar el capital disponible en tal supuesto de vencimiento anticipado al pago de los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, queda igualmente facultada la Entidad de forma expresa e irrevocable. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, con carácter general, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. Durante el periodo de carencia, los pagos anticipados que realice el prestatario se aplicarán por el orden que a continuación se indica, no aplicándose al concepto ordinal siguiente hasta el completo pago del anterior: 1º) Intereses del capital no aplazado; 2º) Capital no aplazado; 3º) Intereses aplazados y 4º) Capital aplazado. Los pagos anticipados, en su caso, no alterarán el plazo del préstamo sino que reducirán la cuota. Una vez finalizado el periodo de carencia, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en esta escritura. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS DE DEMORA** En caso de que alguna de las cuotas de amortización parcial del capital del presente préstamo y/o del pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del impago devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la ENTIDAD al tipo resultante de añadir un diferencial de **VEINTICINCO PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de interés nominal anual que se esté aplicando al préstamo en el momento del impago. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del impago por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Asimismo, en cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la misma forma y tipo que los intereses de demora. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la ENTIDAD conserva su derecho a percibir intereses de demora. **SEXTA.- MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES. 6.1.-** Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte PRESTATARIA y en favor de la ENTIDAD: **(i) Comisión por Subrogación del 1,000 %,**

GISTRO DE LA PROPIEDAD DE BA

DE LA PROPIEDAD

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
Barcelona	BARCELONA 3	SECCION 4	500	3792

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4774 Cuadruplicado

122

con un importe mínimo de 200 euros, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la ENTIDAD, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la ENTIDAD en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. **(ii)** Comisión de novación modificativa del 0,350 %, con un importe mínimo de 200 euros, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la ENTIDAD consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. **(iii) Comisión por recibo impagado de 35 euros,** por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la ENTIDAD durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la ENTIDAD en libertad para proceder a su modificación. **(iv) Compensación por desistimiento del contrato:** en el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la ENTIDAD por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: - durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del 0,500 %, por amortiza anticipada total y del 0,500 %, en el supuesto de amortización anticipada parc calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente transcurrido el plazo de cinco años citado será del 0,250 % en el supuesto de amortiza anticipada total y del 0,250 % en el supuesto de amortización anticipada parc calculadas ambas también sobre el importe del capital que se amortice anticipadament Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, conc alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca rec sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el Impuest Sociedades por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensaci percibir tendrá un límite máximo del 0'50% durante los cinco primeros años y del 0'25% a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. **(v) Compensación por riesgo de tipo de interés:** En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la ENTIDAD a cargo del PRESTATARIO, al tipo del 5,000 %, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años (de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés) publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial

ILUSTRE COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES

DELEGACIÓN TERRITORIAL CATALUÑA

Nº 102582

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4774 Cuadruplicado
		se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2.- El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. **SÉPTIMA.- SALDO RECLAMABLE.** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la ENTIDAD en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. **SÉPTIMA BIS.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.** En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte PRESTATARIA, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: CL SANT GIL, 12 1-2 08001 BARCELONA. **OCTAVA.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la ENTIDAD para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la ENTIDAD podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a la ENTIDAD, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3° del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades fijadas para cada una de ellas como Valor de Tasación a efectos de Subasta en esta escritura o, en su defecto, en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la presente modificación. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el indicado en la cláusula SÉPTIMA BIS de esta escritura. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **DECIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DUODECIMA.- GASTOS.** Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervienen en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del TITULAR, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones éstas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule. Serán en cualquier caso a cargo del TITULAR los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago. En el supuesto de que no se atendiesa a las iniciales gestiones realizadas por la ENTIDAD para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la ENTIDAD, el/los titular/es acepta/n expresamente que la ENTIDAD pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barcelona	BARCELONA 3	SECCION 4	500	3792

NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º **4774 Cuadruplicado** 123

Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los titular/es reintegrar a la ENTIDAD el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto el/los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la ENTIDAD a que pueda adeudar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta corriente vinculada a esta operación o en otra abierta a nombre del/los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento del/los titular/es de la operación, la ENTIDAD les justificará documentalmente el importe que por este concepto le/s repercuta. Con independencia de lo anterior, en todo caso el/los titular/es deberán reintegrar a la ENTIDAD todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo del/los deudor/es. La finca objeto de la presente garantía habrá de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la ENTIDAD durante toda la vigencia del préstamo. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la p correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de se individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del se citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expre irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impagu prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la p prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la finca objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y medi dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuer forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. El TITULAR autoriza ENTIDAD desde este momento para que se carguen estos gastos e impuestos en sus cuentas de libre disposición o en la cuenta vinculada a este contrato. **DECIMOTERCERA.- PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN.** El PRESTATARIO podrá dirigir sus quejas o reclamaciones derivadas de la presente operación al Servicio de Atención al Cliente de la ENTIDAD, de conformidad con la normativa aplicable, con domicilio en Paseo de Recoletos nº 17, (28.004) Madrid. Igualmente, el PRESTATARIO podrá presentar reclamación ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, siendo en este caso imprescindible para su admisión y tramitación haber presentado previamente la correspondiente reclamación al Departamento o Servicio de Atención al Cliente o, en su caso, al Defensor del Cliente, así como haber acreditado que han transcurridos dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que se haya resuelto, se haya denegado su admisión o se haya desestimado su petición. **DECIMOQUINTA.- CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO** El impago a su vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo del PRESTATARIO y, en su caso, de sus fiadores, tendrá las consecuencias previstas en este contrato y las que legalmente correspondieren, entre las que caben destacar las siguientes: - El devengo de los intereses de demora, al tipo pactado. - El devengo de la comisión por reclamación de posición deudora. - La repercusión, en su caso, de los gastos de las gestiones de recobro extrajudicial efectuadas por terceros por encargo de la ENTIDAD. - El vencimiento anticipado de la operación. - La ejecución de las garantías en su caso, prestadas, a favor de la ENTIDAD. - El pago de los gastos e impuestos repercutibles que sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, a menos que una norma de carácter imperativo determine que no se pueden repercutir a la parte deudora. - La reclamación judicial del saldo deudor y el consiguiente embargo de bienes y derechos titularidad de quienes resulten obligados al pago

ILUSTRE COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES
DELEGACIÓN TERRITORIAL CATALUNYA
Nº 102583

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4774 Cuadruplicado
		frente a la ENTIDAD en virtud de lo previsto en este contrato. - El pago de las costas y gastos judiciales que por disposición legal o resolución de un Tribunal resulten a cargo de los deudores. - El alta de los intervinientes de la operación en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos. **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, calle Alcalà, 28, con C.I.F. A-66104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-511037, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487, está representado en este acto por don Antonio Reche Ramos con DNI número 44.177.624-Y, facultado mediante escritura de poder autorizada el 21 de junio de 2011 por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 785 de protocolo. En su virtud **"BANCO MARE NOSTRUM" INSCRIBE** a su favor la **ampliación y modificación de la hipoteca de la anterior inscripción 17ª, previa cancelación parcial de la misma**, en lo términos expresados. Así resulta de una escritura autorizada el veintisiete de diciembre de dos mil doce, por el Notario de esta ciudad, don Andrés Sexto Carballeiro, con el número 1390 de su protocolo, que ha sido presentada a las trece horas, treinta y dos minutos del día veintisiete de diciembre último, según el asiento 729 del Diario 227. Barcelona, veintiuno de enero de dos mil trece.
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Satisfecha la cantidad de 0 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Barcelona a 15 de Enero de 2016.	20ª NOVACION	**CREDITO HIPOTECARIO** que resulta de la anterior inscripción DECIMOSEPTIMA, cancelado parcialmente, ampliado y modificado por la DECIMONOVENA. Mediante la escritura que se dirá, de una parte, don **QADIR BUKSH**, [redacted], con Tarjeta de Residencia número X4014991L vigente hasta el día 5 de mayo de 2019, y don **ALI AROB**, [redacted] con tarjeta de residencia número X6974704T vigente hasta el día 7 de abril de 2018, **titulares de esta finca**, por mitades indivisas, según la inscripción 16ª; quienes manifiestan que no tiene el carácter de vivienda habitual, y que no precisan de consentimiento complementario alguno de acuerdo con el artículo 231-9 del Libro II del Código Civil de Catalunya; y de otra, **"BANCO DE SABADELL, S.A."**, actual denominación de "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", con domicilio en Sabadell, Plaça Catalunya, número 1, con CIF A-08000143 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, **titular de dicho crédito**; manifiestan, que habiendo finalizado el período de carencia establecido en la escritura novación del referido préstamo hipotecario, y una vez realizada la entrega de capital prevista en dicha escritura para atender el pago de los intereses devengados durante dicho período, el capital pendiente de amortización asciende a la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS**, y la parte prestataria, al amparo de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, ha solicitado de Banco de Sabadell, S.A., en adelante el Banco, la modificación del tipo de interés y la alteración del plazo de amortización del citado préstamo hipotecario, **con efectos desde la fecha 29 de septiembre de 2015** a lo que ha accedido el Banco, y a tales efectos, las partes, PACTAN: **Primero - Modificación de plazo del préstamo hipotecario.-** De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, los comparecientes pactan una modificación del referido préstamo hipotecario, en virtud de la cual, **y con efectos desde el día veintinueve de septiembre de dos mil quine (29/09/2015)**, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: **1. "Duración y forma de amortización.** Desde la fecha valor indicada y durante un período de 24 meses, el capital pendiente del préstamo se amortizará mediante el pago de cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS con OCHENTA Y TRES CENTIMOS (242,83 €)**. Finalizado el primer período de amortización, el capital pendiente del préstamo se amortizará mediante el pago de **cuatrocientas once (411) cuotas mensuales** consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por períodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el
REFERENCIA CATASTRAL: 0215316DF3801E0004HI		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barcelona	BARCELONA 3	SECCION 4	500	3792

ILUSTRE COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES

DELEGACION TERRITORIAL DE CATALUÑA

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4774 Cuadruplicado

124

vencimiento de la primera de ellas el día **veintinueve de octubre de dos mil diecisiete (29/10/2017)** y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día **veintinueve de diciembre de dos mil cincuenta y uno (29/12/2051)**. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo previstas en el pacto de intereses del presente préstamo hipotecario. La fórmula para el cálculo de la cuota es la siguiente: CUOTA DE AMORTIZACION = N i/p (1+i/p)p / (1+i/p)p - 1 ; i = interés nominal expresado en tanto por uno, p = períodos de amortización en un año, t = número de años del período de amortización pendientes, N = capital pendiente del préstamo. Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula: (C x d x r)/ 360 x 100, siendo: C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación. d = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes. r = el tipo de interés anual. 2. **"Domicilio de pago.** El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá verificarse en la cuenta nº [redacted] que los prestatarios mantienen abierta en la Oficina del Banco, en BARCELONA, [redacted], o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad. Al propio tiempo convienen las partes que se faculta expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco. La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios, comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo. 3. **Amortización anticipada.** No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el apartado anterior de la presente cláusula. El cálculo de intereses se efectuará basándose en el año comercial de 360 días y según la fórmula establecida en las cláusulas y pactos de la escritura de préstamo inicial y posteriores modificaciones. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniere a la parte prestataria, podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato. Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión establecida en las cláusulas y pactos de comisiones de la escritura de préstamo inicial y posteriores modificaciones. **Segundo. – Modificación de tipo de interés.-** Los comparecientes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual período desde el día **veintinueve de septiembre de dos mil quince (29/09/2015)** hasta la fecha de la próxima revisión que se realizará el día **veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete (29/09/2017)** será del **0,3780 %**. Asimismo convienen que la cláusula de intereses de la escritura de modificación del referido préstamo hipotecario permanecerá válida y subsistente en todos sus términos. **Tercero. - Invariabilidad de condiciones.-** Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la escritura que se inscribe. **Gastos y pagos exigibles.-** Los gastos e impuestos que se devenguen de la escritura que se inscribe serán de cuenta y cargo de la parte prestataria. **"BANCO DE SABADELL, S.A."** a resultas de la cesión parcial de determinados activos que conforman el negocio bancario de la Dirección Territorial de Cataluña y Aragón de BANCO MARE NOSTRUM, S.A. a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., se subrogó en la posición jurídica de BANCO MARE NOSTRUM, S.A. La citada cesión parcial de activos y pasivos, con traspaso en bloque a Banco d Sabadell, S.A., de los mismos a título de sucesión universal, fue formalizada en escritura autorizada el 31 de mayo de 2.013 por la Notario de Madrid, doña Ana López-Monís Gallego, protocolo número 1323. Presente en el acto del contrato que se inscribe, don JOSE MANUEL GARCIA POVEDANO con DNI número 52.208.452-Q, obra en nombre y representación de la entidad **"BANCO DE SABADELL, S.A."**, facultado mediante escritura de poder autorizada 24 de enero de 2.013 por el Notario de

Nº 102584

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4774 - ampliado
		Barcelona, don Jesús Benavides Lima, protocolo número 85. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"BANCO DE SDABADELL, S.A."**, la expresada **modificación de la hipoteca que resulta de la anterior inscripción 17ª, cancelada parcialmente, ampliada y modificada por la 19ª**, en los términos expresados, previa inscripción de la cesión del crédito hipotecario a favor de la entidad fusionada. Así resulta de una escritura autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil quince por el Notario de Barcelona, don Vicente Pons Llácer, con el número 2055 de su protocolo, que ha sido presentada a las trece horas, doce minutos del día veintiuno de diciembre último, según el asiento 1570 del Diario 233. Barcelona, quince de enero del dos mil dieciséis.

ILUSTRE COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES

DELEGACION TERRITORIAL DE CATALUÑA

Nº 102585

Y no habiendo presentado en el libro Diario documento alguno que se halle pendiente de despacho y se refiera a la finca de que se certifica, firmo la presente, extendida en once hojas de papel del Iltre. Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, números 102575 y las diez siguientes en orden correlativo, en Barcelona a veintisiete de Noviembre de dos mil diecinueve.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BARCELONA - JAVIER MADURGA RIVERA - NUM. 3

BASE: Fiscal NUM 2-2 Inciso 2 D.Ad 3 Ley 8/1989.
HONORARIOS: 86'01 € NUM ARANCEL: 1,3 7 4
MINUTA A5691

PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSONAL

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de 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.
- 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.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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.