MARTA CUSACHS COLOME
PROCURADORA DELS TRIBUNALS
Iepanto, 44 1r
08301 MATARÓ
tel. 930242058 fax 932884653
mcusachs@mataro.cgpe.net

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Arenys de Mar

Calle Auterive, s/n - Arenys De Mar - C.P.: 08350

TEL.: 937924402
FAX: 937920116
EMAIL:mixt2.arenys@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0800642120228009603

Ejecución hipotecaria 95/2022 -E

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entrada Nº: 1889/2024
Asiento Nº/Diario: 537/78
Fecha Presentación: 09/02/2024 14:00:00
Presentante: MARTA CUSACHS COLOMER

Caducidad: 03/05/202

Retirado el:
Devuelto el:
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº
Juicio: 95/2022 Fecha juicio: 19/12/2023

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0511000006009522
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Arenys de Mar
Concepto: 0511000006009522

Parte demandante/ejecutante: BANCO DE SABADELL, S.A.
Procurador/a: Marta Cusachs Colomer
Abogado/a: Alejandra Merino Pazos

Parte demandada/ejecutada: Antonio José Martínez Molina, Carlos Gómez Martínez
Procurador/a:
Abogado/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

M. Carmen Aguilella Mares , Letrada de la Administración de Justicia del Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Arenys de Mar.

Al/ A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 95/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A. con CIF A08000143 domiciliado en Avenida OSCAR ESPLA 37, 03007 - Alicante/Alacant contra Antonio José Martínez Molina con DNI 40987522G, Carlos Gómez Martínez con DNI 35089066J domiciliado en Camino Cami Ral 118, 1º- 4ª, 08490 - Tordera, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 60.791,32 € más 16.227,33 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

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

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Doc electronic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 173IP6Y44ZHVZRC3491DBXNVY6CWSTS
Data i hora 19/12/2023 20:52
Signat per Aguilella Mares, M. Carmen:

Descripción inmueble: URBANA: ENTIDAD NÚMERO ONCE, VIVIENDA PISO PRIMERO, PUERTA CUARTA, en la primera planta alta de la casa sita en término municipal de Tordera, señalada con el número 118 en el Camí Ral. Consta de diversas dependencias, servicios y balcón.

Tiene una superficie total construida de cuarenta y cuatro metros, doce decímetros cuadrados, más cinco metros y veintiséis decímetros cuadrados el balcón, y una superficie útil total de treinta y nueve metros y veintiocho decímetros cuadrados. Y LINDA: Al frente, tomando como tal su acceso, con rellano, con caja de la escalera y con la vivienda puerta primera de esta misma planta; a la derecha, entrando, con finca señalada con el número 120 en el Camí Ral; a la izquierda, con la vivienda puerta tercera de esta misma planta; y al fondo, con dicho Camí Ral. COEFICIENTE: CUATRO ENTEROS Y SESENTA Y SIETE CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO.

Datos registrales: finca 24307 de TORDERA, Tomo: 2588 Libro: 404 Folio: 24
Anotación: A con código registral único 08098000750270

En Arenys De Mar, a 19 de diciembre de 2023.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Doc. electrónic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP_consultaCSV.html
Cod. Segur de Verificació: 1T3IFBY44ZIMVERO3H91DBXNVYECWSTS
Data i hora: 19/12/2023 20:52
Signat per Agustina Nieto M. Carmen
Pagina 2 de 3

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR
Calle Garbí 123 LOCAL A3 ZONA B 08397 Pineda De Mar Barcelona

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://eguat.justicia.gencat.cat/IAD/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: 173IPCY44ZHVZRC3491DBXNVY6CWSTS
Data i hora: 19/12/2023 20:52
Signat per Aguilella Marco, M. Carmen;

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.
C/Garbí, 123 Local A3 Zona B
08397 - Pineda de Mar
Telf. 93-767-18-24
Fax. 93-767-00-91
e-mail:pineda@registrodelapropiedad.org

A: EZG

REFERENCIA
MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJECUCION HIPOTECARIA (ART.688 LEC)
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE ARENYS DE MAR
Fecha: 19/12/2023
Procedimiento: 95/2022
Asiento 537 del **Diario** 78
Número de entrada: 1889
Fecha presentación: nueve de febrero del año dos mil veinticuatro
Presentante: CUSACHS COLOMER, MARTA

CALIFICADO el presente documento y previo examen de los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe SUSPENDE la inscripción solicitada, al amparo del art. 18 de la Ley Hipotecaria, por observarse el siguiente defecto subsanable -Art. 65 Ley Hipotecaria-:

HECHOS

Se presenta mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Arenys de Mar en procedimiento de ejecución hipotecaria número 95/2022-E a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A en el que se solicita la expedición de certificación de cargas en relación a la finca 24307 de Tordera, **sin determinarse la hipoteca que es objeto de ejecución mediante la expresión de la escritura pública en virtud de la cual se constituyó u otros datos por los que se pueda identificar indubitadamente la hipoteca que se ejecuta.**

Debe por tanto aclararse exactamente cuál es la hipoteca que está siendo objeto de ejecución, dada la trascendencia que ello tiene en cuanto a la extensión de la nota marginal de expedición de certificación de cargas, y la posible purga de cargas posteriores en caso de adjudicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 12 y el principio de especialidad y 130 132, 133,134 Ley hipotecaria, artículos 688 y concordantes de la LEC.

Los defectos observados se califican de subsanables, no tomándose anotación preventiva de suspensión por no solicitarse.

Conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, el asiento de presentación queda prorrogado por sesenta días desde la fecha en que se efectúe la notificación de esta calificación.

Dentro de los quince días siguientes a la notificación de la presente calificación, los interesados podrán solicitar la aplicación del cuadro de sustituciones prevista en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, con sujeción a las reglas previstas en el párrafo cuarto del artículo 19 bis del citado texto legal, y las reglas contenidas en el Real Decreto 1039/2003, de 1 de Agosto.

Contra la presente calificación, sin perjuicio de otros medios que se pudieran estimar procedentes, cabe interponer recurso gubernativo, presentado el mismo en este Registro o donde determina el párrafo 3º del Art. 327 de la Ley Hipotecaria, para la

Dirección General de Registros y del Notariado, o para la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques (de la Generalitat de Catalunya), en éste último caso cuando dicho recurso se fundamente de forma exclusiva en una infracción de las normas del derecho catalán, en el plazo de UN MES desde la fecha de la notificación de esta calificación, y sujeto en cuanto a requisitos y tramitación a lo regulado en los artículos 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; o bien, se podrá impugnar esta calificación en el plazo de dos meses, ante el juzgado de primera instancia competente de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que está situado el inmueble siendo de aplicación las normas del juicio verbal. (Artículos 66, 324 y 328 de la Ley Hipotecaria.)

Pineda de Mar, a trece de febrero del año dos mil veinticuatro
LA REGISTRADORA,

Fdo: MARTA VALLS TEIXIDO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR

MARTA **CUSACHS** COLOMER
PROCURADORA DELS TRIBUNALS
Iepanto, 44 1r
08301 MATARÓ
tel. 930 242 058 fax 932 884 653
mcusachs@mataro.cgpe.net

- 5 MAR. 2024

EJECUCION HIPOTECARIA 95/2022-E INSTANCIA Nº 2 ARENYS DE MAR

AL REGISTRO DE LA PROPIETAT DE PINEDA DE MAR

MARTA CUSACHS procuradora de los Tribunales y de BANCO DE SABADELL, S.A, en los autos arriba referenciados y seguidos contra ANTONIO JOSÉ MARTÍNEZ MOLINA Y CARLOS GOMEZ MARTINEZ,

MANIFIESTO:

Que, vista la cualificación negativa emitida por este Registro, esta parte aporta juntamente con el presente escrito subsanación del mismo según contenido de la DILIGENCIA DE ORDENACIÓN expedida por el Juzgado en fecha 20 de febrero del presente, y que se adjunta el mismo como DOC. 1 con el fin de inscribir las cargas de la ejecución.

Por lo expuesto,

SOLICITO:

Que admita el presente escrito, juntamente con la diligencia de ordenación y la CERTIFICACION DE CARGAS que disponga lo que convenga para cumplir con lo manifestado.

Pineda de Mar, a 23 de febrer de 2024

CUSACHS COLOMER MARTA - 38818318E

Firmado digitalmente por CUSACHS COLOMER MARTA - 38818318E
Fecha: 2024.02.23 09:22:44 +01'00'

05 MAR. 2024
13:07

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR.
C/Garbí, 123 Local A3 Zona B
08397 - Pineda de Mar
Telf. 93-767-18-24
Fax. 93-767-00-91
e-mail:pineda@registrodelapropiedad.org

A: EZG

REFERENCIA
MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJECUCION HIPOTECARIA (ART.688 LEC)
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 2 DE ARENYS DE MAR
Fecha: 19/12/2023
Procedimiento: 95/2022
Asiento 537 del **Diario** 78
Número de entrada: 1889
Fecha presentación: nueve de febrero del año dos mil veinticuatro
Presentante: CUSACHS COLOMER, MARTA

CALIFICADO el presente documento y previo examen de los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe SUSPENDE la inscripción solicitada, al amparo del art. 18 de la Ley Hipotecaria, por observarse el siguiente defecto subsanable -Art. 65 Ley Hipotecaria-:

HECHOS

Se presenta mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Arenys de Mar en procedimiento de ejecución hipotecaria número 95/2022-E a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A en el que se solicita la expedición de certificación de cargas en relación a la finca 24307 de Tordera, **sin determinarse la hipoteca que es objeto de ejecución mediante la expresión de la escritura pública en virtud de la cual se constituyó u otros datos por los que se pueda identificar indubitadamente la hipoteca que se ejecuta.**

Debe por tanto aclararse exactamente cuál es la hipoteca que está siendo objeto de ejecución, dada la trascendencia que ello tiene en cuanto a la extensión de la nota marginal de expedición de certificación de cargas, y la posible purga de cargas posteriores en caso de adjudicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 12 y el principio de especialidad y 130 132, 133,134 Ley hipotecaria, artículos 688 y concordantes de la LEC.

Los defectos observados se califican de subsanables, no tomándose anotación preventiva de suspensión por no solicitarse.

Conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, el asiento de presentación queda prorrogado por sesenta días desde la fecha en que se efectúe la notificación de esta calificación.

Dentro de los quince días siguientes a la notificación de la presente calificación, los interesados podrán solicitar la aplicación del cuadro de sustituciones prevista en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, con sujeción a las reglas previstas en el párrafo cuarto del artículo 19 bis del citado texto legal, y las reglas contenidas en el Real Decreto 1039/2003, de 1 de Agosto.

Contra la presente calificación, sin perjuicio de otros medios que se pudieran estimar procedentes, cabe interponer recurso gubernativo, presentado el mismo en este Registro o donde determina el párrafo 3° del Art. 327 de la Ley Hipotecaria, para la Dirección General de Registros y del Notariado, o para la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques (de la Generalitat de Catalunya), en éste último caso cuando dicho recurso se fundamente de forma exclusiva en una infracción de las normas del derecho catalán, en el plazo de UN MES desde la fecha de la notificación de esta calificación, y

sujeto en cuanto a requisitos y tramitación a lo regulado en los artículos 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; o bien, se podrá impugnar esta calificación en el plazo de dos meses, ante el juzgado de primera instancia competente de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que está situado el inmueble siendo de aplicación las normas del juicio verbal. (Artículos 66, 324 y 328 de la Ley Hipotecaria.)

Pineda de Mar, a trece de febrero del año dos mil veinticuatro
LA REGISTRADORA,

Fdo: MARTA VALLS TEIXIDO

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA VALLS TEIXIDÓ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR a día quince de febrero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20809825212F066A

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Arenys de Mar
Calle Auterive, s/n - Arenys De Mar - C.P.: 08350

TEL.: 937924402
FAX: 937920116
EMAIL:mixt2.arenys@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0800642120228009603

Ejecución hipotecaria 95/2022 -E

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0511000006009522
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Arenys de Mar
Concepto: 0511000006009522

Parte demandante/ejecutante: BANCO DE SABADELL, S.A.
Procurador/a: Marta Cusachs Colomer
Abogado/a: Alejandra Merino Pazos

Parte demandada/ejecutada: Antonio José Martínez Molina, Carlos Gómez Martínez
Procurador/a:
Abogado/a:

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Letrada de la Administración de Justicia que la dicta: M. Carmen Aguilella Mares
Lugar: Arenys De Mar
Fecha: 20 de febrero de 2024

El anterior escrito presentado por el/la Procurador/a Marta Cusachs Colomer en nombre y representación de BANCO DE SABADELL, S.A., queda incorporado al procedimiento.

Visto el contenido del escrito presentado, se tiene por incorporado el mandamiento de certificación de cargas diligenciado, el cual hace constar expresamente que;con respecto a la finca 24307, la hipoteca que se reclama en la presente ejecución es la otorgada mediante escritura de fecha 02/02/2007 que dio lugar a la inscripción 2ª, modificada por la escritura de fecha 02/07/2009 que dio lugar a la inscripción 3ª y novada por escritura de compraventa con subrogación de fecha 29/09/2011 que dio lugar a la inscripción 4ª.

Modo de impugnación: recurso de **REPOSICIÓN** ante la Letrada de la Administración de Justicia, mediante un escrito que se debe presentar en el plazo de **CINCO** días, contados desde el siguiente al de la notificación, en el que se debe expresar la infracción en que haya incurrido la resolución. Sin estos requisitos no se admitirá la impugnación. La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículos 451 y 452 LEC).

Lo acuerdo y firmo.

Doc. electrónico garantía para la autenticidad. Permite verificar: https://ejcat.juntaelx.gencat.cat/ejcat/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: EHGVBMYTJCLHGCDRSRCXDDFIBFNEYA
Data i hora: 20/02/2024 20:14
Signat per Aguilella Mares M. Carmen

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE PINEDA DE MAR
APORTADO 5 MAR. 2024
como documento complementario
al/a los asiento/s 537
del Diario 78

Doc. electrónico garantía amb signatura-e. Adreça web per verificar https://seu.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació EHQEBMYTJCUHQODRAQNXDPBFNEYA
Data i hora 20/02/2024 20:14
Signat per Agustina Morral M. Carmen

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MARTA VALLS TEIXIDÓ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR

GARBI 123 LOCAL A3 ZONA B
08397 - PINEDA DE MAR (BARNA)
Teléfono: 937671824
Fax: 937626601
Correo electrónico: pineda@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARTA CUSACHS COLOMER

con DNI/CIF: 38818318E

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08098000750270-0809835433**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
PINEDA DE MAR

CERTIFICACIÓN

MARTA VALLS TEIXIDÓ
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR

C E R T I F I C O:

Que en virtud del precedente mandamiento expedido el día diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instruccion Nº 2 de Arenys de Mar, Ejecución Hipotecaria número 95/2.022 -E, que ha tenido entrada en este Registro en fecha nueve de febrero de dos mil veinticuatro, con número de entrada 1889/2024, según el asiento número 537 del tomo 78 del Diario, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca **24307 de TORDERA**, Tomo: 2588 Libro: 404 Folio: 24 Anotación: B con código registral único **08098000750270**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

I.- Última descripción actualizada:

URBANA: ENTIDAD NÚMERO ONCE, VIVIENDA PISO PRIMERO, PUERTA CUARTA, en la primera planta alta de la casa sita en término municipal de Tordera, señalada con el número 118 en el Camí Ral. Consta de diversas dependencias, servicios y balcón. Tiene una superficie total construida de cuarenta y cuatro metros, doce decímetros cuadrados, más cinco metros y veintiséis decímetros cuadrados el balcón, y una superficie útil total de treinta y nueve metros y veintiocho decímetros cuadrados. Y LINDA: Al frente, tomando como tal su acceso, con rellano, con caja de la escalera y con la vivienda puerta primera de esta misma planta; a la derecha, entrando, con finca señalada con el número 120 en el Camí Ral; a la izquierda, con la vivienda puerta tercera de esta misma planta; y al fondo, con dicho Camí Ral. COEFICIENTE: CUATRO ENTEROS Y SESENTA Y SIETE CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO.

II.- Titularidad vigente y título/s:

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

ANTONIO JOSE MARTINEZ MOLINA, con N.I.F. número 40.987.522-G, con domicilio en Vilanova I la Geltrú, CALLE L´Aigua número 210 , planta BAJOS , puerta 2 , código postal 8800, casado, en régimen de separación de bienes es titular del dominio del 50,00% de esta finca por título de Compraventa, Subrogacion y Novacion de Hipoteca , según la inscripción 4ª de fecha 17 de noviembre de 2011, al folio 77, del Libro 333 del término municipal de Tordera, Tomo 2.334 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 1172, el 29 de septiembre de 2011.

CARLOS GOMEZ MARTINEZ, con N.I.F. número 35.089.066-J, con domicilio en Calafell, CALLE Catorze número 32 , código postal 43820, casado, en régimen de separación de bienes es titular del dominio del 50,00% de esta finca por título de Compraventa, Subrogacion y Novacion de Hipoteca , según la inscripción 4ª de fecha 17 de noviembre de 2011, al folio 77, del Libro 333 del término municipal de Tordera, Tomo 2.334 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Tordera, ante Don Jesús Gómez Taboada con número de protocolo 1172, el 29 de septiembre de 2011.

III.- Cargas y afecciones vigentes:

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

Cargas por procedencia:

-NORMAS P.H.
Sujeta a las normas por las que se rige la propiedad horizontal de la que forma parte.
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 5/2481, Asiento de Inscripción 5 con Fecha 14/06/2007, TOMO: 1928, LIBRO: 234, FOLIO: 43, Titulo OBRA NUEVA Y DIVISION HORIZONTAL Asiento 2791 y Diario 46, Notario JOAQUIN JULVE GUERRERO, Nº de Protocolo 261/2007, Fecha de Documento 02/02/2007

Cargas propias:

Hipoteca
Hipoteca constituida en la inscripción **2ª** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, en garantía de un préstamo de **ciento veintiséis mil quinientos euros** de principal; de intereses ordinarios de doce meses al tipo máximo del **once** por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **trece mil novecientos quince euros;** de intereses de demora al tipo máximo del **diecinueve** por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **veintisiete mil ochocientos treinta euros;** así como de la cantidad de **dieciséis mil doscientos veintisiete con treinta y tres euros** para costas y gastos. Constituida por un plazo de 32 años, siendo los dos primeros de carencia y amortización de 360 meses, con fecha de vencimiento el 2 de Febrero de 2039. Valor a efectos de **subasta:** ciento ochenta y nueve mil setecientos cincuenta euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: Sant Fost de Campsentelles, c/ Mirador, 25. Escritura autorizada el dos de febrero del año dos mil siete por el Notario de Barcelona don Joaquín Julve Guerrero, número 262 de protocolo. Fecha de inscripción: veintiuno de junio del año dos mil siete.

HIPOTECA constituida inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy BANCO DE SABADELL, S.A. en virtud de escritura de cesión formalizada entre BANCO MARE NOSTRUM, S.A., como sucesora de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES y BANCO DE SABADELL, S.A., el 31 de mayo de 2013 ante la Notario de Madrid, Ana López-Monís Gallego, tal como resulta de acta complementaria autorizada por el Notario de Sabadell, Javier Micó Giner, el 18 de Febrero de 2021 y acta de solicitud de cambio de titularidad autorizada por el mismo Notario el 18 de Febrero de 2021, causante de la inscripción 5ª de esta finca, de fecha 9 de Marzo de 2021.

Modificada esta hipoteca según la inscripción **3ª y 4ª.**

Novacion Hipoteca

NOVADA por la inscripción **3ª** la hipoteca origen de la inscripción 2ª a favor de **BANCO DE SABADELL SA,** en relación a los siguientes términos: ALTERACIÓN DEL PLAZO. PRÓRROGA DE LA CARENCIA. Dicha prórroga será de DOS AÑOS a contar desde el día dos de Febrero del año dos mil nueve. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día 2 de febrero de 2011. b) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el periodo de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día 2 de febrero de 2041, mediante el pago de 360 cuotas mensuales. Escritura autorizada el dos de julio del año dos mil nueve por el Notario de Barcelona don Andrés Antonio Sexto Carballeiro, número 827 de protocolo. Fecha de inscripción: veinticuatro de agosto del año dos mil nueve.

Compraventa, Subrogacion y Novacion de Hipoteca

NOVADA por la inscripción **4ª** la hipoteca origen de la inscripción **2ª, novada por la 3ª** a favor de **BANCO DE SABADELL SA.** Se modifica el plazo que será de 15 años mediante 180 cuotas la primera el 29 de Octubre de 2011 y la ultima el 29 de Septiembre de 2026, el tipo de interés será del 3,5 %, el tipo de referencia será EURIBOR + 1.45 puntos, interés de demora sera el resultante de incrementar 25 puntos al que como nominal se ha pactado, y domicilio la finca hipotecada. Escritura autorizada el veintinueve de septiembre del año dos mil once por el Notario de Tordera don Jesús Gómez Taboada. Fecha de inscripción: diecisiete de noviembre del año dos mil once.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
exenta de pago

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 5, folio 24 del libro 404, tomo 2.588, de fecha 09 de marzo de 2021.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO** a favor de **INSTITUT CATALA DE FINANCES**, que grava **un TOTALIDAD** de propiedad de ANTONIO JOSE MARTINEZ MOLINA, CARLOS GOMEZ MARTINEZ, por principal **ciento ochenta y tres mil seiscientos cincuenta y un euros con trece céntimos** , Intereses y Costas por un total de **cincuenta y cinco mil noventa y cinco euros con treinta y tres céntimos** , y en junto la cantidad de **doscientos treinta y ocho mil setecientos cuarenta y seis euros con cuarenta y seis céntimos** , según resolución de fecha 18 de marzo de 2021, y en virtud de mandamiento de Embargo de fecha 18 de marzo de 2021 expedido por el Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Barcelona, procedimiento número 3.049/2.020, que ha causado la anotación letra **A**, de fecha 12 de abril de 2021, al folio 24, del Libro 404, Tomo 2588, del término municipal de Tordera.

EXPEDIDA **CERTIFICACIÓN de dominio y cargas**, a efectos del artículo 656.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con referencia a la adjunta anotación preventiva de embargo **letra A** de la finca de este número, en mérito de Procedimiento de Ejecución de títulos no judiciales 3049/2.020 -Y, seguido en el Juzgado de

Primera Instancia Nº 5 de Barcelona, a instancia de INSTITUT CATALA DE FINANCES contra ANTONIO JOSE MARTINEZ MOLINA, Jaime Abelló Torné, CARLOS GOMEZ MARTINEZ y Montserrat Anglès Virgili. Así resulta del Registro y de una copia autorizada electrónica del mandamiento expedido por la Letrada de la Administración de Justicia del mencionado Juzgado, el día tres de Noviembre del año dos mil veintiuno, y que ha sido presentado a las trece horas y cincuenta y cinco minutos del día quince de Noviembre del corriente, según el asiento 1113 del Diario 73. Pineda de Mar, a 19 de noviembre de 2021.
Con referencia al procedimiento a que se refiere la precedente nota de expedición de certificación, se han realizado las **notificaciones** a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. PINEDA DE MAR, a 19 de noviembre de 2021.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
exenta de pago
Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: A, folio 24 del libro 404, tomo 2.588, de fecha 12 de abril de 2021.

-ANOT. MEDIADOR CONCURSAL 1/2
PRACTICADA ANOTACIO PREVENTIVA de nomenament i acceptació de càrrec de mediador concursal sobre una meitat indivisa de la citada finca, que pertany a CARLOS GOMEZ MARTINEZ,en **virtut de Certificació expedida** a Sabadell el dia onze d'agost de dos mil vint-i-dos, per Eduard Borràs Finestres, Secretari General de la **Cambra Oficial de Comerç, Indústria i Serveis de Sabadell**, amb NIF Q-0873003-H, en que es certifica: Que el dia onze d'agost de dos mil vint-i-dos s'ha constituït la comissió de la Cambra encarregada de la **mediació** i que ha acceptat la sol.licitud d'**acord extrajudicial de pagaments**, sol.licitada per l'empresari persona física CARLOS GOMEZ MARTINEZ, amb N.I.F. 35089066J, a la que s'ha atorgat el **núm. d'expedient 698/2021_B**. Aquest nomenament i acceptació produeix el "tancament registral", en la forma i terminis establerts en el Text Refós del R.D. Legislatiu 1/2020 de 5 de maig.
Anotación letra B, de fecha 08 de septiembre de 2022, al folio 24, del Libro 404 del término municipal de la finca, Tomo 2588 del Archivo, y en virtud del documento administrativo expedido en Sabadell, por elCAMBRA DE COMERÇ DE SABADELL, con número 698, el 11 de agosto de 2022. .

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

V.- Operaciones complementarias:
Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 2ª de la finca de que ahora se certifica, novada por las inscripciones 3ª y 4ª, **que se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora**, se extiende la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

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

VI.- Para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se transcribe literalmente la hipoteca constituída en la inscripción 2ª objeto de operación:

URBANA: ENTIDAD NÚMERO ONCE, VIVIENDA PISO PRIMERO, PUERTA CUARTA, en la primera planta alta de la casa, en construcción, sita en término municipal de Tordera, señalada con el número 118 en el Camí Ral; descrita en la inscripción primera, por ser conforme con la del documento presentado. CARGAS y REFERENCIA CATASTRAL: asientos anteriores. Según el título, esta finca se halla libre de arrendatarios. La entidad mercantil "PROMORESIDENCIAL TORDERA CENTRE MM6, SOCIEDAD LIMITADA", es DUEÑA de esta finca, según resulta de la precedente inscripción; y ahora la **HIPOTECA,** junto con otras dieciocho, a favor de la entidad **CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDÉS,** correspondiendo a la finca de este número la siguiente responsabilidad hipotecaria: **ciento veintiséis mil quinientos euros,** de principal; **trece mil novecientos quince euros,** de intereses ordinarios; **veintisiete mil ochocientos treinta euros,** de intereses de demora; y **dieciséis mil doscientos veintisiete euros y treinta y tres centimos,** para costas y gastos. Se TASA la finca de este número a los solos efectos de subasta en la suma de **ciento ochenta y nueve mil setecientos cincuenta euros.** Se designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el indicado como propio de la entidad prestataria siendo en **Sant Fost de Campsentelles, calle Mirador, 25.** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDÉS** su derecho de hipoteca sobre esta finca y otras dieciocho, en los términos indicados, y en especial la clausula 6ªBis de resolución anticipada, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. La EXTENSA es la inscripción 2ª de la registral 24303 al folio 62 del presente tomo y libro, a la que me remito para todo lo omitido. PINEDA DE MAR, a veintiuno de junio de dos mil siete.

A CONTINUACION SE TRANSCRIBE LA INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA 24303 DE TORDERA, QUE ES LA EXTENSA:

URBANA: ENTIDAD NÚMERO SIETE, LOCAL, destinado a USOS COMERCIALES, identificado como LOCAL UNO, en la planta baja de la casa, en construcción, sita en término municipal de Tordera, señalada con el número 118 en el Camí Ral; descrita en la inscripción primera, por ser conforme con la del documento presentado. CARGAS y REFERENCIA CATASTRAL: asientos anteriores. Según el título se halla libre de arrendatarios. La entidad mercantil "PROMORESIDENCIAL TORDERA CENTRE MM6, SOCIEDAD LIMITADA", -para cuyos datos de la misma y representación me remito a la inscripción cuarta de su finca matriz-, es DUEÑA de esta finca, según resulta de la precedente inscripción; y ahora la **HIPOTECA,** junto con otras dieciocho, a

favor de la entidad **CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDÉS,** la cual ha venido utilizando con anterioridad las denominaciones de "CAJA DE AHORROS DEL PENEDÉS", "CAIXA PENEDÉS", "CAJA PENEDÉS", "CAIXA DEL PENEDÉS", "CAJA DEL PENEDÉS", "CAIXAPENEDÉS" o "CAJAPENEDÉS", Institución benéfico-social, fundada en el año 1.913, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nostra Senyora número dos, inscrita con el número 35 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular. Se rige por las normas legales de carácter general y por las específicas dictadas para el desarrollo de las Cajas Generales de Ahorro Popular, especialmente el estatuto de 14 de Marzo de 1993, y por sus Estatutos particulares adaptados a lo dispuesto en la Llei 15/1985 de 1 de Julio, del Parlament de Catalunya, aprobados por las Asambleas Generales de Consejeros Generales de la entidad en sus sesiones de los días veintitrés de Noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, y veinticinco de Enero de mil novecientos noventa y uno, aprobados asímismo por el Departamento d´Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, el día cuatro de Abril de mil novecientos noventa y uno, inscrita con el número siete en el Registro de Caixes d´Estalvis de Catalunya, de la Direcció General de Política Financiera de la Generalitat de Catalunya y en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 1, Tomo 22.093, hoja número B-31131, con C.I.F G-08169807, debidamente **representada** por don Alfonso Marti Borrellas, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, Avinguda Diagonal, número 456, con D.N.I. número 36957055, y don Vicente Bombardo Vigueras, mayor de edad, casado, banca, vecino de Barcelona, Avinguda Diagonal, 456, con D.N.I. número 38033351, en virtud de escritura autorizada por el notario de Vilafranca del Penedés, don Francisco-Javier Ferreres Ortí, el dia veintiséis de enero de dos mil cuatro, inscripción 159ª en el Registro Mercantil, cuya copia autorizada le ha sido exhibida al notario autorizante, considerando suficiente para este acto, manifestando que se hallan facultados para actuar mancomunadamente y por importe superior, a la escritura de préstamo con garantia que ahora se inscribe; a tenor de las siguientes: CLAUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS. 1. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. La entidad mercantil "PROMORESIDENCIAL TORDERA CENTRE MM6, SOCIEDAD LIMITADA", en lo sucesivo el prestatario, declara recibir en este acto a su plena conformidad de CAIXA PENEDES a título de préstamo, la cantidad de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS,** de principal, mediante ingreso del indicado importe en la cuenta disponible a nombre del prestatario abierta en la propia entidad de crédito, que se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantia hipotecaria. Una vez abonado el importe total del prestamo, dicho importe, por acuerdo expreso de ambas partes, se traspasa en esta misma fecha a una cuenta especial, condicionada y sin interés abierta en la propia CAIXA PENEDES a nombre del prestatario, de la cual éste podrá disponer en la forma prevista en la clausula siguiente: **1ªBIS. CUENTA ESPECIAL.** EL PRESTATARIO podrá disponer del ochenta por ciento -en lo sucesivo el porcentaje A-, del principal del préstamo, que asciende a un millón novecientos cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta euros, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: A) En cuanto a la cantidad de novecientos mil euros, el prestatario declara recibirla en esta misma fecha y a su plena conformidad de CAIXA PENEDES, mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible a su nombre en la propia Caixa Penedès. B) En cuanto al importe restante hasta cubrir el "porcentaje A" del principal del prestamo, que asciende a UN MILLON CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS, podra ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del

Mercado Hipotecario e la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del prestatario. No obstante, en el supuesto que la construcción esté sujeta al régimen de las garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/1999; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, materiales y ejecución de la obra. C) que dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informe de seguimiento de obra que emita quedado facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento ya sea al propio prestatario o a la entidad de control de calidad una copita de los informes constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos infomes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podra negarse a autorizar disposiciones de cuenta especial. Asimismo en el caso de que la entidad de Control de calidad de la edificación hiciera constar algun tipo de reserva de dichos informes, CAIXA PENEDES tambien podra negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen a criterio de la entidad de control, los defectos observados. 1 bis 2. El **veinte por ciento** del principal del prestamo -en lo sucesivo el porcentaje B-, que asciende a cuatrocientos ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta euros, será disponible cuando una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta notarial de finalización de obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de dicha ley, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el titulo traslativo del dominio en el que el aquí prestatario manifestará haberlo percibido. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y economica de la garantia establecida y la finalidad de financiación pactada en esta escritura. CAIXA PENEDES unicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. El prestatario se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del prestamo sea disponible antes de finalizar el periodo que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este parrafo, el saldo que pudiera existir en cuenta especial rebajará el importe del prestamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACION. CAIXA PENEDES estará expresamente facultada para exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición, que la presente escritura haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad y que las fincas no están afectas a ningun otro gravamen aparte de la presente hipoteca, lo que se acreditara mediante la pertinente certificación registral. Asimismo CAIXA PENEDES podra rehusar hacer posteriores desembolsos en el caso que existan cuotas pendientes de pago, ya sea por capital o intereses, derivadas de la presente operación de préstamo. 2. AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete, a reintegrar el principal del presente préstamo, en el plazo de **TREINTA Y DOS años**, de los cuales los dos primeros años serán de carencia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el

período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo dia del proximo mes natural. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el importe del principal dispuesto cada día por el tipo de interés pactado y dividiéndose el producto por treinta y seis mil. El cociente obtenido se adicionará a los otros cocientes del mismo cálculo de los demás días del plazo a liquidar, formándose con ello el total importe de los intereses a pagar. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como de duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, el prestatario, y en su caso, los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el principal del préstamo mediante el pago de **trescientas sesenta cuotas mensuales constantes** de doce mil ochocientos ochenta y cuatro euros y cincuenta y cinco céntimos, cada una de ellas comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el dia DOS DE MARZO DE DOS MIL NUEVE y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la ultima cuota que se liquidará el dia **DOS DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE.** En el supuesto que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, en el supuesto que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. Salvo que a fecha de hoy se conozca el tipo de interes concreto que se aplicará al primer año de amortización por haberse acordado en el pacto de intereses ordinarios, en cuyo caso el importe de la cuota se ha calculado en función de este tipo, el tipo de interes que se ha tenido en cuenta para el calculo de la cuota ha sido el tipo de interes inicial del prestamo. Si se produjeran variaciones en el tipo de interes en virtud del contenido de la clausula REVISION DEL TIPO DE INTERES, estas cuotas se modificarán al alza o a la baja, en función de dicha revisión. Sin perjuicio de lo anterior, el importe de las cuotas se obtendrá la aplicación de la siguiente fórmula: cuota=Cx(1+i)nxi/ (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 períodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. La parte prestataria podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por este contrato, reintegrando a CAIXA PENEDÉS el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión 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. 3. INTERESES ORDINARIOS. La parte prestataria asume el compromiso de abonar intereses a CAIXA PENEDÉS 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 REVISION TIPO DE INTERES, a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interes nominal aplicable, el plazo de devolución de este préstamo, se divide en dos fases: 3.1.- En la **primera fase**, que comprenderá desde el dia de la escritura que ahora se registra hasta la finalización del período de

carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del **cuatro enteros y ochenta y tres centésimas de otro entero por ciento nominal anual,** y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2.- En la **segunda fase,** que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el apartado B) del pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. No obstante, el tipo de interes nominal anual aplicable al prestamo en ningun caso podra ser inferior al tres enteros por ciento ni superior al diecinueve enteros por ciento, tipos estos que tendrán la consideración de tipo de interés minimo y maximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión en cualquiera de los periodos de interés que comprende la segunda fase fuere inferior al tipo de interes minimo o superior al tipo de interés maximo establecidos, serán estos, tipo de interes minimo en el primer caso y tipo de interés maximo en el segundo, los que se aplicarán al prestamo en el periodo de interés correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período 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 ciento el número de periodos 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. 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. En el ANEXO NUMERO UNO protocolizado en la escritura que se inscribe, se hace constar la T.A.E. de la operación de 4'741 por ciento. 3° BIS.- REVISION 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 periodo de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-, publicada en el BOE la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los dias 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. Indice sustitutivo: En caso de que dejará de publicarse el Indice de referencia Euribor, se aplicará para calcular el tipo de interes nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Indice de Prestamos Hipotecarios. La definición del I.R.P.H. y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma clausula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Indice Euribor a un año nuevamente publicado. Asimismo en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo a cada una de las anualidades siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazon vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del indice: El indice de referencia que se tomará en cuenta para el calculo, 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 prestamo en función del nuevo tipo. La revisión solo afectará a las cuotas del periodo anual siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al indice de referencia: a) En la primera fase de interés, en el supuesto que el Indice de referencia sea el interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de CERO CON SETENTA Y CINCO puntos porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al prestamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado un punto porcentual. B) En la segunda fase de interés, en el supuesto que el indice de referencia sea el interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de UN PUNTO porcentual será el tipo de interés nominal aplicable al prestamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado un punto porcentual. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interes nominal anual que se aplicará al prestamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. Publicación de los tipos de referencia para la primera y segunda fase: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el Indice de Referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La PARTE PRESTATARIA, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de CAIXA PENEDÉS, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA PENEDÉS exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que CAIXA PENEDÉS, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información a la parte prestataria, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. D) Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a CAIXA PENEDÉS antes del día primero de Enero, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contado 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, no se hubiera cancelado el préstamo, CAIXA PENEDES 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, no podrá superar el máximo del **ONCE ENTEROS POR CIENTO** nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad sera ilimitada. 6. INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de CAIXA PENEDÉS al tipo del **diecinueve enteros por ciento nominal** anual. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendra multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6°BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR CAIXA

PENEDES. CAIXA PENEDES podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando el prestatario no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del capital. B) la disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial que consta en esta escritura, resulta de una nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario; entendiéndose expresamente por reducción de valor en más del veinticinco por ciento, el arrendamiento del bien hipotecado por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad acreedora. F) en caso de que por el prestatario no se abone la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, o incumpliera su obligación de tenerla asegurada contra incendios en compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a su valor pericial. H) en caso de que el prestatario no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravamen preferente a la presente hipoteca. I) si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. K) Si el prestatario no acreditara al tiempo del otorgamiento del acta de final de obra, la constitución, sin reservas, de las garantías que sean exigibles al amparo de lo previsto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. L) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma antes reseñada para los intereses de demora, pero al tipo nominal vigente en el momento de producirse el evento. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, CAIXA PENDEDES 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. Asimismo, en el supuesto de resolución anticipada, CAIXA PENEDES, 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 CAIXA PENEDES 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. CLAUSULAS CONTRACTUALES NO FINANCIERAS. 7. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, en el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes del presente contrato, en garantía de la devolución del principal del presente préstamo que asciende a **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS**, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del **ONCE ENTEROS POR CIENTO ANUAL** durante **UNA anualidad**; de la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA**

Y UN EUROS Y CINCUENTA Y DOS CENTIMOS, para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de **QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS 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, tambien los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos tramites seguidos, y por ultimo, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el limite antes establecido para costas y gastos; la mercantil "PROMORESIDENCIAL TORDERA CENTRE MM6, SOCIEDAD LIMITADA", SOCIEDAD UNIPERSONAL, constituye hipoteca a favor de CAIXA PENEDES, que acepta sobre esta finca y otras dieciocho. DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. Se distribuye la responsabilidad hipotecaria entre las fincas hipotecadas en las cantidades respectivas que constan en el cuadro, que como anexo número dos, se adjunta a la escritura que se inscribe. **DE DICHO CAPITAL, INTERESES Y COSTAS, RESPONDE ESTA FINCA DE: doscientos ochenta y seis mil euros,** de principal; **treinta y un mil cuatrocientos sesenta euros,** de intereses ordinarios; **sesenta y dos mil novecientos veinte euros,** de intereses de demora; y **veinticuatro mil cuarenta euros y cuarenta y ocho centimos,** para costas y gastos. Se TASA la finca de este número a los solos efectos de subasta en la suma de **cuatrocientos veintinueve mil euros.** 8. ACCION HIPOTECARIA. CAIXA PENEDÉS 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, en la suma de TRES MILLONES SEISCIENTAS SETENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS, valor calculado de acuerdo con las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, y la parte prestataria designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el indicado como propio en la escritura que se inscribe, siendo en **Sant Fost de Campsentelles, calle Mirador, 25.** 8BIS. EJECUCION 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 caixa penedes para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDES podrá reclamar tambien el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al articulo 1858 del Código Civil y al articulo 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 CAIXA PENEDES, quien podra actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos preistos en el articulo 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 el pacto Accion Hipotecaria de la presente escritura. C) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la practica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en el Pacto de ACCION HIPOTECARIA de la presente escritura. 9. SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable sera aquel que certifique CAIXA PENEDES en documento fehaciente, en el que se expresara el

principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, asi como los de demora pendientes de pago. Este calculo debera indicar el tipo de interes aplicado, asi como el numero de dias transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este calculo se fraccionara con el fin de indicar los diferentes tipos de interes aplicables. El calculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. 10. EXTENSION 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 la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11. POSESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA. Al iniciar la Caixa de Penedés 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. 13. LUGAR DE PAGO. Las cuotas previstas anteriormente serán abonadas por el prestatario mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en CAIXA PENEDES 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, CAIXA PENEDES podra adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el prestatario, a solas o con terceros, de forma conjunta o indistinta. 15. SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA. La parte prestataria se compromete a mantener asegurado el inmueble hipotecado en compañia de notoria solvencia y con cobertura del riesgo de incendio la finca hipotecada, por un capital asegurado que en ningun caso sea inferior al valor pericial de la finca, en las condiciones establecidas en el articulo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el articulo 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 CAIXA PENEDES como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la poliza, debera figurar la obligación del asegurador de notificar a CAIXA PENEDES la falta de pago de la prima asi como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. 16. SINIESTRO Y EXPROPIACION. En caso de que la finca objeto de la presente hipoteca resultase afectada por un siniestro de cualquier genero que la invalide como objeto de garantia o que determine una perdida de valor que represente mas del veinte por ciento de su tasación, CAIXA PENEDES podra considerar el presente prestamo como inmediatamente vencido y procederá a liquidar con la compañia aseguradora la correspondiente indemnización, la cual se aplicará a la solvencia de los importes adeudados en razón del presente contrato hasta el limite equivalente a los dichos importes, con derecho a actuar frente a la compañia aseguradora en caso de desacuerdo acerca de la mencionada indemnización. Igualmente en caso de que la finca sea objeto de expropiación forzosa, CAIXA PENEDES estará legitimada para actuar frente a la administración expropiante promoviendo toda clase de recursos y percibiendo de la misma hasta donde alcance, el importe de la indemnización a que hubiera lugar en solvencia de todos los importes adeudados por el presente contrato que por la dicha eventualidad quedará inmediatamente vencido. 17. CONSTITUCION DE GARANTIAS FUTURAS. Sin perjuicio de la hipoteca

aqui constituida podran otorgarse en un futuro cualesquiera otra u otras garantias, ya bien sea de carácter personal mediante la fianza de terceros, o de carácter real, con el fin de asegurar todas las obligaciones dimanantes del presente contrato. Las garantías futuras deberán ser expresamente admitidas por la CAIXA PENEDES. 18. CESIÓN. Caixa Penedés podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDÉS** su derecho de hipoteca sobre esta finca y otras dieciocho, en los términos indicados, y en especial la clausula 6ªBis de resolución anticipada, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. Así resulta de primera copia expedida para la entidad prestamista de la escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Joaquin Julve Guerrero, a dos de febrero de dos mil siete, presentada en este Registro por fax a las dieciséis horas, del mismo dia, aportada y consolidado su asiento dia catorce de igual mes y año, retirada en idéntica fecha para autoliquidar, último aportado dia ocho de los corrientes, según el asiento número 2416 del Tomo 46 del Diario. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. PINEDA DE MAR, a veintiuno de junio de dos mil siete.

A CONTINUACION SE TRANSCRIBE LA INSCRIPCION 3ª DE NOVACION DE LA HIPOTECA OBJETO DE OPERACION:

EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, a que se refiere la inscripción segunda en garantía de un préstamo global de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS de principal. REFERENCIA CATASTRAL: 6764004DG7166S0012ZO. La **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, como acreedora y en unión de la sociedad deudora **"PROMORESIDENCIAL TORDERA CENTRE MM6, SOCIEDAD LIMITADA"**, EXPONEN: que han acordado modificar parcialmente el contenido de la escritura de préstamo hipotecario causante de la precedente inscripción, en lo siguiente: **1. ALTERACIÓN DEL PLAZO. PRÓRROGA DE LA CARENCIA.** Dicha prórroga será de **DOS AÑOS a contar desde el día dos de Febrero del año dos mil nueve.** En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día **dos de febrero de dos mil once.** b) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el periodo de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día **dos de febrero de dos mil cuarenta y uno.** No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de dicha fecha. **2. AMORTIZACIÓN.** En consecuencia, una vez finalizada la carencia, el aquí PRESTATARIO deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES** comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día **dos de marzo de dos mil once** y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día **dos de febrero de dos mil cuarenta y uno.** 2 BIS. REPOSICIÓN DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN SATISFECHAS. De conformidad con lo anterior, la parte correspondiente a amortización de capital de los recibos de los meses Marzo, Abril, Mayo, Junio y Julio, liquidados y pagados. 1ª BIS. CUENTA ESPECIAL. El pacto de "3. INTERESES ORDINARIOS" será del cinco con cincuenta por ciento nominal anual. El pacto "3BIS. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS". ÍNDICE SUSTITUTIVO. Determinación del índice. Margen a adicionar al índice de referencia. Publicación de los tipos de

referencia. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión. Responsabilidad de la parte deudora. COMISIÓN DE MODIFICACIÓN. SALDO RECLAMABLE. En su virtud, **DEJO MODIFICADO** el préstamo hipotecario a que se refiere la precedente inscripción segunda a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS**, en los términos indicados y con sujeción a las causas de resolución anticipada sexta bis de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementaria. La EXTENSA es la inscripción 3ª de la finca 24303, al folio 65 del presente tomo y libro, a la que me remito. Pineda De Mar, a veinticuatro de agosto de dos mil nueve.

A CONTINUACION SE TRANSCRIBE LA INSCRIPCION 3ª DE LA FINCA 24303 DE TORDERA, QUE ES LA EXTENSA:

EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, a que se refiere la inscripción segunda en garantía de un préstamo global de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS de principal. REFERENCIA CATASTRAL: 6764004DG7166S0008BI. La **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, para cuyos datos de constitución e inscripción en el Registro Mercantil, me remito a las que obran en la precedente inscripción anterior, representada por DIEGO CANOVAS QUEROL, mayor de edad, vecino de Barcelona, Avenida Diagonal 456, con DNI 37.693.134, con facultades que le resultan de la escritura de poder autorizada por el notario de Vilafranca del Penedés, don Francisco Javier Ferreres Orti, el veintiséis de enero de dos mil cuatro, causante de la inscripción 159ª en el Registro Mercantil, ampliadas sus facultades para que con carácter mancomundado pueda formalizar operaciones de préstamo con garantía hipotecaria y modificación hasta el limite de ocho millones de euros en virtud de escritura de poder autorizada por la notaria de Vilafranca del Penedés, doña Eva María Fernández Medina, el once de octubre de dos mil cuatro, causante de la inscripción 171ª, copias auténticas de las cuales ha tenido a la vista el notario autorizante de la presente, transcrita en la escritura que ahora se registra, dichas facultades seran efectivas siempre y cuando se ratifique por otro apoderado con facultades suficientes para actuar mancomunadamente con otro apoderado, por lo que **mediante diligencia** al pié de fecha seis de julio de dos mil nueve, comparece ALFONSO MARTI BORRELLAS, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, Avenida Diagonal, numero 456, con DNI 36957055, como apoderado mancomunado de Caixa d'Estalvis del Pecedes, utilizando el poder conferido a su favor por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Institución, adoptado en sesión de fecha quince de enero de dos mil cuatro, formalizado mediante escritura otorgada ante el notario de Vilafranca del Penedes, don Francisco Javier Ferreres orti, el veintiseis de enero de dos mil cuatro, inscrito en el Registro Mercantil, al fomo 34825, folio 63, hoja numero B-31131, inscripción 159ª y por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la entidad, en sesión de siete de octubre de dos mil cuatro, elevado a publico en escritura autorizada por el notario de Vilafranca del Penedes, doña Eva-Maria Fernandez medina, el once de octubre de dos mil cuatro, causante de la inscripcion 171ª, folio 06, se ampliaron las facultades conferidas, entre otros, a dicho apoderado compareciente, resultando facultado para formalizar operaciones de modificación de prestamo, con garantia hipotecaria, actuando mancomunadamente con otro apoderado con facultades suficientes, hasta el limite de ocho millones de euros, cuyas copias autorizadas ha tenido a la vista el notario autorizante de la presente, el cual **ratifica** integramente lo otorgado por Diego Cánovas Querol, en la escritura que ahora registra, cuyo total contenido manifiesta conocer y aceptar y en unión de la sociedad "PROMORESIDENCIAL TORDERA CENTRE MM6, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en

Barcelona, calle Riera Alta, número treinta y siete, quinto, primera, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Antonio López-Cerón y Cerón, el diecinueve de julio de dos mil seis, protocolo 2783, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al tomo 38802, folio 205, hoja número B-336094, inscripción primera, con C.I.F. B-64278195, inscripción primera, traslado su domicilio social al antes indicado, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Ricardo Ferrer Marsal, el siete de noviembre de dos mil ocho, representada por doña MARÍA EUGENIA GONZÁLEZ CABEDO, mayor de edad, vecina de Barcelona, calle Floridablanca, número 131, principal, segunda, con D.N.I. número 46565428-L, en calidad de administradora única, en virtud de facultades que le resultan de su cargo de Administradora única de la Compañía, para el que fue nombrada, por plazo indefinido, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de socios de la compañía celebrada en sesión de fecha treinta y uno de octubre de dos mil ocho, elevado a público mediante la citada escritura de reducción de capital, cese y nombramiento de Administrador y traslado de domicilio social autorizada por el notario de Barcelona, don Ricardo Ferrer Marsal, el siete de noviembre de dos mil ocho, copia autorizada e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 38802, folio 211, hoja B-336094, inscripción tercera, con facultades suficientes para otorgar la presente escritura de modificación de prestamo hipotecario, la cual ha sido exhibida el notario autorizante de la presente y que considera suficientes, como DUEÑA de esta finca, según resulta de la inscripción primera, EXPONEN: que mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Joaquín Julve Guerrero, el dos de febrero de dos mil siete, la CIXA PENEDES concedió a la entidad "PROMORESIDENCIAL TORDERA CENTRE MM6, SOCIEDAD LIMITADA", un préstamo con garantía hipotecaria, por un importe de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTO EUROS, con los demás pactos y condiciones que constan en la citada escritura y sobre diecinueve fincas, entre las que quedó distribuida la responsabilidad hipotecaria; que ha fin de garantizar el mencionado préstamo se constituyó hipoteca, entre otras, sobre las fincas o entidades uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, diez, once, doce, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho y diecinueve, las cuales todavía están pendientes de venta; están libres de arrendatarios; que la responsabilidad hipotecaria atribuida a cada una de las fincas resulta de sus inscripciones segundas; que ninguna de ellas ha sido transmitida a terceros adquirentes hasta el día de la fecha de la escritura que ahora se registra; que el tipo de interés actual del préstamo de constante referencia es del 4,4520 por ciento, siento la Tasa anual equivalente TAE del 4,54 por ciento; que hasta el día de la fecha del documento que ahora se registra, la parte prestataria ha dispuesto a su plena conformidad del OCHENTA POR CIENTO del principal del mencionado préstamo hipotecario, encontrándose pendiente de disposición el VEINTE POR CIENTO RESTANTE; Que las partes aquí comparecientes han acordado modificar parcialmente el contenido de la escritura de préstamo hipotecario citado al principio de la presente, solo en las fincas antes indicadas, lo cual y mediante la presente, formalizan todo ello, los comparecientes, según actúan por la presente PACTAN: **1. ALTERACIÓN DEL PLAZO. PRÓRROGA DE LA CARENCIA.** La CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES y la Entidad "PROMORESIDENCIAL TORDERA CENTRE MM6, SOCIEDAD LIMITADA" acuerdan, la prórroga adicional del plazo de carencia establecido en la escritura de constitución. Dicha prórroga será de **DOS AÑOS a contar desde el día dos de Febrero del año dos mil nueve.** En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día **dos de febrero de dos mil once**. b) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el periodo de carencia y tendrá como fecha de vencimiento

el día **dos de febrero de dos mil cuarenta y uno**. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de dicha fecha. **2. AMORTIZACIÓN.** En consecuencia, una vez finalizada la carencia, el aquí PRESTATARIO deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES** comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día **dos de marzo de dos mil once** y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día **dos de febrero de dos mil cuarenta y uno. 2 BIS. REPOSICIÓN DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN SATISFECHAS.** De conformidad con lo anterior, la parte correspondiente a amortización de capital de los recibos de los meses Marzo, Abril, Mayo, Junio y Julio, liquidados y pagados, por un importe conjunto de ONCE MIL SETECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS, se anulan, devolviendo a la parte prestataria dicho importe, de forma que la parte de capital de los mencionados recibos, serán nuevamente liquidada cuando finalice el nuevo periodo de carencia. 3. Las partes aquí comparecientes, MODIFICAN, sólo respecto de la parte del principal del préstamo del que responden las fincas pendientes de venta a terceros adquirentes que anteriormente se han descrito, la escritura de préstamo hipotecario citada anteriormente, en lo que hace referencia al pacto de "1ªBIS CUENTA ESPECIAL", el cual, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción: **1ª BIS. CUENTA ESPECIAL:** 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del **noventa por ciento** -en lo sucesivo "el porcentaje A"- del principal del préstamo, que asciende a la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS**, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDÈS una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDÈS para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDÈS los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDÈS podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDÈS también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente en concurso -incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a

una de ellas-, todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10 por ciento del principal del préstamo, que asciende a la suma de DOSCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaria, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en esta escritura. CAIXA PENEDÈS únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDÈS. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. CAIXA PENEDES estará expresamente facultada para exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición, que la presente Escritura haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad y que las fincas no están afectas a ningún otro gravamen aparte de la presente hipoteca, lo que se le acreditará mediante la pertinente Certificación Registral. Asimismo CAIXA PENEDES podrá rehusar ha autorizar posteriores disposiciones en el caso que existan cuotas pendientes de pago, ya sea por capital o intereses, derivadas de la presente operación de préstamo. 1 bis 4. Sin perjuicio de los requisitos de disponibilidad anteriormente acordados, del resto de garantías prestadas o que pudieran prestarse en un futuro, y de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada del PRESTATARIO, éste constituye en este mismo acto a favor de CAIXA PENEDÈS, que acepta, un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que le corresponden como titular de la cuenta especial anteriormente indicada y el saldo en ella depositado. Esta prenda se constituye por el PRESTATARIO con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente préstamo así como el resto de obligaciones que actualmente tiene asumidas o pueda contraer en un futuro por ésta o cualquier otra operación concertada con CAIXA PENEDÈS. En el caso que se produzca el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones garantizadas, CAIXA PENEDÈS queda expresamente facultada por el PRESTATARIO para aplicar

libremente y sin necesidad de previo aviso, las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial por haberse cumplido los requisitos previstos en los apartados precedentes de la presente cláusula, al pago de las obligaciones vencidas y exigibles." 4. Asimismo, las partes comparecientes, CAIXA PENEDÈS y parte PRESTATARIA, la Entidad "PROMORESIDENCIAL TORDERA CENTRE MM6, SOCIEDAD LIMITADA", MODIFICAN, el pacto de "3. INTERESES ORDINARIOS" de la escritura de préstamo hipotecario citada al principio de la presente, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: "3. INTERESES ORDINARIOS. El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 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 de la fecha de la escritura que ahora se registra hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de hoy hasta la liquidación que se efectuará en el mes de **Febrero del año dos mil diez** será del **cinco con cincuenta por ciento nominal anual**, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase, o en su caso a la fracción del año correspondiente, se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2. La segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. No obstante, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo en ningún caso podrá ser inferior al **TRES por ciento ni superior al DIECINUEVE 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. 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 día **dos de cada mes**, con la excepción del primer periodo que empezará el día de hoy y comprenderá hasta el próximo día de inicio de un periodo de devengo. En caso que el día de inicio del periodo no exista en un mes en concreto, se considerará el último día del mes. Se hace constar, a efectos informativos, la Tasa de Interés Efectivo Anual Pospagable o Tipo Anual Equivalente T.A.E. de la operación es el CINCO CON SESENTA Y CINCO POR CIENTO. 5. Asimismo, las partes comparecientes, CAIXA PENEDÈS y parte PRESTATARIA, la Entidad "PROMORESIDENCIAL TORDERA CENTRE MM6, SOCIEDAD LIMITADA", MODIFICAN, el pacto "3BIS.REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS" de

la escritura de préstamo hipotecario indicada anteriormente, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **"3BIS. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: 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 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 (I.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 periodos 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 aplicable sea el I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, sin conversión a nominal, **DOS puntos porcentuales.** Si se tratara del interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **DOS puntos porcentuales**, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses 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

CAIXA PENEDES, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA PENEDES exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si CAIXA PENEDES lo considera conveniente, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al PRESTATARIO, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. **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 CAIXA PENEDES con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, CAIXA PENEDES 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 **once 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 en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establezca en el apartado siguiente de "Tipo de interés mínimo y máximo" de la presente escritura. Tipo de interés mínimo y máximo: El tipo de interés nominal anual aplicable en ningún caso podrá ser inferior al **TRES por ciento ni superior al DIECINUEVE por ciento,** tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión 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." **6. COMISIÓN DE MODIFICACIÓN.** El PRESTATARIO se obliga a pagar a CAIXA PENEDES una comisión por modificación de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS.** La dicha comisión se devenga, liquida y percibe por CAIXA PENEDES en el momento de la suscripción del presente documento. **7. SALDO RECLAMABLE.** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique CAIXA PENEDÈS 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, en su caso, aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. En su virtud, **DEJO MODIFICADO** el préstamo hipotecario a que se refiere la precedente inscripción segunda a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS,** en los términos indicados y con sujeción a las causas de resolución anticipada sexta bis de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementaria. Así resulta de una copia de la escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Andres Sexto Carballeiro, a dos de julio de dos mil nueve, protocolo 827, presentada telematicamente en este Registro a las trece horas veintinueve

minutos del día dos de julio último, según el asiento 582 del Tomo 52 del Diario, aportado el diez de los corrientes. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Pineda De Mar, a veinticuatro de agosto de dos mil nueve.

A CONTINUACION SE TRANSCRIBE LA INSCRIPCION 4ª DE NOVACION DE LA HIPOTECA OBJETO DE OPERACION:

ENTIDAD NÚMERO ONCE, VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: el número **6764004DG7166S0012ZO.** CARGAS: las que resultan del Registro. **"PROMORESIDENCIAL TORDERA CENTRE MM6, SOCIEDAD LIMITADA"**, domiciliada en Barcelona, en la calle Riera Alta, 37, 5º1ª, con C.I.F. B64278195, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al tomo 38802, folio 205, hoja número B-336094, que adquirió esta finca por la 1ª, la **VENDE** a ANTONIO-JOSE MARTINEZ MOLINA, mayor de edad, casado en règimen de separación de bienes, vecino de Vilanova i la Geltrú, calle L´Aigua, doscientos diez, bajos segunda, con D.N.I 40.987.522-G y CARLOS GOMEZ MARTINEZ, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Calafell, Urbanización Mas Romeu, carrer Catorze, treinta y dos, con D.N.I 35.089.066-J, que la **COMPRAN** en pro indiviso y por partes iguales; y a la vista de esta transmisión y con la aceptación expresa de todas las partes comparecientes, CAIXA PENEDES hace entrega al VENDEDOR de la cantidad de **doce mil seiscientos cincuenta euros**, correspondientes al **diez por ciento** del principal del préstamo hipotecario, en su fracción correspondiente al presente departamento, pendiente de percibir, el cual recibe con plena conformidad el indicado importe. No obstante, siendo necesario acomodar el préstamo a las cláusulas y pactos de la escritura de préstamo hipotecario causante de la inscripción 2ª, se precisa que del importe total entregado se debían de haber amortizado la cantidad de **ciento treinta y nueve euros con noventa y cinco centimos,** por lo que el VENDEDOR hace entrega de dicho importe a CAIXA PENEDES. Asimismo, y dado que con anterioridad al presente acto, el VENDEDOR ya había amortizado la cantidad de **mil doscientos cincuenta y nueve euros con cincuenta y nueve centimos** del principal del préstamo por el que responde esta finca objeto de esta transmisión, el capital pendiente de amortizar que queda con relación a la finca de constante referencia, es de **ciento veinticinco mil cien euros con cuarenta y seis centimos.** El **PRECIO** de la compraventa es la cantidad de **CIENTO QUINCE MIL EUROS,** que queda satisfecho, en cuanto a la cantidad de **ciento veinticinco mil cien euros y cuarenta y seis céntimos**, correspondientes al importe pendiente de amortizar del principal por el que responde la finca objeto de transmisión, por el gravamen hipotecario, lo retienen los COMPRADORES en su poder por asunción de la deuda hipotecaria. Dado que el total precio satisfecho por los compradores a la Sociedad vendedora, en la forma reseñada que antecede, asciende a ciento veinticinco mil cien euros y cuarenta y seis céntimos, y el precio pactado que corresponde satisfacer a tal parte compradora asciende a ciento quince mil euros, lo que supone que la parte compradora ha satisfecho a la vendedora más de lo que debía ser satisfecho, concretamente **diez mil cien euros y cuarenta y seis céntimos** de exceso, éste último reseñado importe o exceso ha quedado devuelto y satisfecho por la Sociedad vendedora a la compradora, en el día de hoy, con anterioridad a este acto, mediante transferencia bancaria, ordenada por la Sociedad vendedora, con cargo a su cuenta número 2081 0329 46 3300003232, y a favor de la cuenta número 2081 0404 06 0000023743, de la que son cotitulares los compradores; por cuyo importe de exceso y concepto la parte compradora da a la vendedora carta de pago. **SUBROGACIÓN.** El COMPRADOR **se subroga** en el débito hipotecario de

referencia, en la parte del mismo correspondiente al departamento adquirido, manifestando expresamente que de las obligaciones que por esta subrogación asume responderá con carácter personal, solidario e ilimitado, de todo lo cual **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES,** con C.I.F G08169807, domiciliada en Vilafranca del Penedès, Rambla de Nostra Senyora número dos, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 1, Tomo 22.093, hoja número B-31131, queda enterada y presta en lo necesario su consentimiento. El COMPRADOR reconoce que sólo quedará liberado de las obligaciones asumidas en virtud de la subrogación practicada por el completo cumplimiento de las mismas, o bien por subrogación en ellas de tercero adquirente de la finca hipotecada; tal subrogación deberá contar en todo caso con el expreso consentimiento de CAIXA PENEDES. Asimismo, de conformidad con lo prevenido en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el COMPRADOR hace constar que desea que a partir de esta fecha el domicilio para notificaciones y requerimientos sea el de **la propia finca hipotecada,** de lo que CAIXA PENEDES presta su conformidad. La presente subrogación devenga a favor de CAIXA PENEDES, una comisión de subrogación de **seiscientos treinta y dos euros con cincuenta centimos.** La dicha comisión, se devenga, liquida y percibe por CAIXA PENEDES en esta misma fecha. **3.- MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA.- 3.1)** Una vez acordada la subrogación y la ampliación del préstamo hipotecario, las partes aquí comparecientes acuerdan dejar sin efecto los Pactos nº 2.- "AMORTIZACIÓN", nº 3.- "INTERESES" y nº 3 bis.- "REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS", de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el exponendo I, y sólo con relación a la finca sobre la que se ha operado la subrogación, los cuales, a partir de la fecha de la escritura que se inscribe, serán sustituidos por los que se transcriben a continuación: **"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 **quince años** mediante el pago de **ciento ochenta** cuotas mensuales constantes de **NOVECIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS** cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el proximo día **VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE** y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día **VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISEIS.** El importe de las cuotas se ha 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. 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. Las cuotas serán abonadas por la parte PRESTATARIA mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en CAIXA PENEDÈS 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, CAIXA PENEDES 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 amparadas por este contrato, reintegrando a CAIXA PENEDES el principal pendiente de devolución, y pagando los intereses devengados

y no satisfechos, así como la comisión o 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 comisiones o compensaciones que se detallan en la cláusula 4ª.

3.- INTERESES ORDINARIOS.- La parte PRESTATARIA asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 y, en su caso del de REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN, a satisfacer 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 efectuará en el mes de idéntica denominación que el actual del año DOS MIL CATORCE el tipo de interés que devengará el préstamo será del **TRES CON CINCO por ciento nominal anual.** 3.2. En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en períodos 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 TRES por ciento, ni superior al CATORCE 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, es decir TRES CON SEISCIENTAS SESENTA Y DOS MILESIMAS POR CIENTO. **3°BIS. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** El tipo de interés nominal aplicable en la segunda fase para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada 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 SUSTITUTIVO.** En caso de que dejara de publicarse el Índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como Índice de Préstamos Hipotecarios (I.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 c ajas 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 periodos 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. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. 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 **uno con cuarenta y cinco puntos porcentuales**, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado dos 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 periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. Todo ello, sin perjuicio de lo que se establecerá en el pacto siguiente. 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 CAIXA PENEDES, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA PENEDES exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si CAIXA PENEDES lo considera conveniente, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo

ordinario, la citada información al PRESTATARIO, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: Si el nuevo tipo de interés que ha resultado de la revisión y que se aplicará en la anualidad siguiente no conviene al PRESTATARIO, éste lo comunicará por escrito a Caixa Penedès con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo. En este caso, estará obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; Durante este plazo, los intereses se pagarán de acuerdo con el tipo anterior. Si el préstamo no se hubiese cancelado una vez transcurrido este plazo de un mes, Caixa Penedès podrá considerarlo vencido y reclamar judicialmente el capital, los intereses y el resto de responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte prestataria: En perjuicio de tercer hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de aquello previsto en este pacto, no podrá superar lo máximo del **ONCE por ciento nominal anual**. En cuanto a la parte deudora, según 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 pacto de INTERESES ORDINARIOS de la presente escritura. "3.2) Asimismo, las partes aquí comparecientes acuerdan incorporar, a partir de hoy y sólo con relación a la finca sobre la que se ha operado la subrogación, un nuevo pacto denominado "3°TER. REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN", el cual tendrá la siguiente redacción: **3° TER. REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN.** Sin perjuicio de lo hasta aquí establecido, CAIXA PENEDÈS ha ofrecido a la parte PRESTATARIA la posibilidad de aplicar reducciones al margen a adicionar al índice de referencia acordado en el pacto 3°BIS anterior, cuando corresponda la revisión del tipo de interés aplicable a cada periodo de interés, en función del nivel de vinculación que la parte PRESTATARIA mantenga en cada momento con CAIXA PENEDÈS. 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 DOCE meses inmediatamente anteriores al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, o bien durante OCHO 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 CAIXA PENEDÈS 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 CAIXA PENEDÈS. b) La parte PRESTATARIA haya mantenido contratada con la compañía Caixa Penedès Assegurances Generals, S.A. una póliza de seguro del hogar, modalidad "Oro". c) La parte PRESTATARIA haya mantenido contratada con la compañía Caixa Penedès Vida d'Assegurances i Reassegurances, S.A., una póliza de seguro de vida, bajo cualquiera de las siguientes modalidades: "Penedès Vida Única" cuya prima quinquenal sea igual o superior a MIL EUROS o "Temporal Renovable" o "Plan 10" cuya prima anual, para éstas dos últimas modalidades, sea igual o superior a

DOSCIENTOS euros. El cumplimiento de lo establecido en este apartado 3TER.1 comportará la aplicación de una reducción de CERO CON TREINTA puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3°BIS 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 CERO CON CERO CINCO puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3°BIS anterior cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con los requisitos establecidos en el párrafo 3TER.1, durante los DOCE meses inmediatamente anteriores 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 CAIXA PENEDÈS, por un valor total igual o superior a TRES MIL SEISCIENTOS euros. 3TER.3. Se aplicará una reducción de CERO CON CINCO puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3°Bis 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 CAIXA PENEDÈS una cobertura de tipo de interés en su modalidad "Protección Interés Euribor". 3TER.4. Se aplicará una reducción de CERO CON CERO CINCO puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3°Bis 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 CAIXA PENEDÈS sea tomadora y beneficiaria. 3TER.5. Se aplicará una reducción adicional de CERO CON ONCE puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3°Bis 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 CERO CON CINCUENTA Y SEIS 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." 3.3) La presente modificación de condiciones financieras devenga a favor de CAIXA PENEDÈS y a cargo del COMPRADOR, una comisión de modificación de CERO EUROS. Esta comisión se devenga, liquida y percibe por CAIXA PENEDÈS en fecha esta misma fecha. 4. El presente préstamo, el cual fue formalizado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modificó la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, devengará a favor de CAIXA PENEDÈS y a cargo de la parte PRESTATARIA las siguientes comisiones: a) En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca hipotecada, y éstos solicitasen a CAIXA PENEDES la consiguiente subrogación hipotecaria; se devengará en favor de ésta una comisión por subrogación del CERO CON CINCO por ciento, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de sesenta euros. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria solicitada. b) En el supuesto de que el PRESTATARIO solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO por ciento del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de CAIXA PENEDÈS una comisión, por tal

concepto, al tipo del CERO CON VEINTICINCO por ciento, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO por ciento antes indicado, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión al tipo del CERO CON VEINTICINCO por ciento sobre el total entregado en dicho periodo. En este caso, y en relación a las entregas anteriores realizadas dentro del referido período, se percibirá la diferencia entre la comisión cobrada y la que sea aplicable. CAIXA PENEDES liquidará y percibirá estas comisiones en el momento de contabilizar cada una de las entregas a cuenta. c) Caso de que el PRESTATARIO solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de CAIXA PENEDES, una comisión por tal concepto, al tipo del UNO por ciento, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de proceder a la contabilización de la cancelación anticipada. d) 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 CAIXA PENEDES una comisión por modificación al tipo del UNO por ciento, calculada sobre el importe del principal pendiente de amortizar del préstamo hipotecario de continua referencia, con un mínimo de ciento cincuenta 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 CAIXA PENEDES en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. e) 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 CAIXA PENEDES una comisión de recuperación, por los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, de treinta 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 CAIXA PENEDES durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este término sin mediar oposición expresa del TITULAR se entenderán tácitamente aceptadas quedando CAIXA PENEDES en libertad para proceder a su modificación. **5.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 CAIXA PENEDES como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a CAIXA PENEDES la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. **5 BIS. INTERESES DE DEMORA.** Una vez pactada la subrogación, el COMPRADORPRESTATARIO y CAIXA PENEDES acuerdan que en caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el 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 de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de CAIXA PENEDES al tipo resultante de incrementar en VEINTICINCO puntos al que como nominal de la operación se ha pactado. Tales sumas se liquidarán asimismo día a

día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 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, CAIXA PENEDES Conserva su derecho a percibir intereses de demora. **6.- SALDO RECLAMABLE.-** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique CAIXA PENEDÈS 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. **6 BIS.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** Las partes acuerdan expresamente que en el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA PENEDES para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDÈS 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 CAIXA PENEDÈS, 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 que constan como Valor de Tasación a efectos de Subasta en el pacto 2 BIS de esta escritura. 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 mismo que se ha establecido en el Pacto 2 de la presente 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. Es exhibida al Notario autorizante cédula de habitabilidad número de expediente **CHB2553808004** de doce de Agosto de dos mil ocho, fotocopia de la cual se protocoliza a la escritura que se inscribe. La entidad vendedora obra representada por MARIA EUGENIA GONZALEZ CABEDO, mayor de edad, vecina de Barcelona, con domicilio en Floridablanca, 131, pp2ª, y con D.N.I. 46.565.428-L, debidamente facultada para el acto en virtud de su cargo de Administrador único de la sociedad, para el que fue nombrada por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional, autorizada por el notario de Barcelona don Antonio López Cerón, el día diecinueve de julio del dos mil seis, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, copia auténtica de la cual ha tenido a la vista el notario autorizante de la escritura que se inscribe, quien la considera con facultades suficientes para el acto que motiva la presente; y la entidad acreedora, obra representada por IGNASI QUADERN MOLINA, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, Rambla Prim, doscientos veintiocho y doscientos treinta y con D.N.I. número 37.292.237-Z, debidamente facultado para

el acto en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Vilafranca del Penedès, doña Eva-María Fernández Medina, el día cinco de septiembre del dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, copia auténtica de la cual ha tenido a la vista el notario autorizante de la escritura que se inscribe, quien lo considera con facultades suficientes para el acto que motiva la presente. La descrita finca se halla **arrendada** a MARIA MATILDE MORENO RUBIO, mayor de edad, soltera, vecina de Tordera, Cami Ral, ciento dieciocho, primero cuarta, con D.N.I 77.604.456-H, que interviene como arrendataria a efectos de renunciar a cualquier derecho de tanteo o retracto arrendaticio que le pudiera corresponder, por razón de la compraventa de la finca que se lleva a cabo por la presente. En su virtud, **INSCRIBO** el dominio de esta finca a favor de **ANTONIO-JOSE MARTINEZ MOLINA** y **CARLOS GOMEZ MARTINEZ por mitades indivisas**, por título de compraventa, y dejo **NOVADA** la referida HIPOTECA de la inscripción 2ª de esta finca, en los términos indicados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el notario de Tordera JESUS GOMEZ TABOADA, el veintinueve de Septiembre de dos mil once, que ha sido presentada en este Registro a las trece horas treinta y dos minutos del mismo día, según el asiento número 614 del tomo 56 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a diecisiete de Noviembre del dos mil once.

A CONTINUACION SE TRANSCRIBE LA INSCRIPCION 5ª DE FUSION DE LA HIPOTECA OBJETO DE OPERACION:

OBJETO DE ESTA INSCRIPCIÓN: La inscripción 2ª de hipoteca -novada por la 3ª y por la 4ª-. **TITULARIDAD:** Inscrita a favor de CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDES. **CESIÓN:** Mediante escritura otorgada el catorce de Septiembre de dos mil once, por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés, número 1119 de protocolo, que originó la inscripción 22ª en el Registro Mercantil, la referida entidad segregó el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componen su negocio financiero y lo traspasa en bloque por succesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A. quien como consecuencia de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que corresponden a la caixa frente terceros por razón del negocio financiero. **CESIÓN:** Posteriormente y mediante escritura de fecha treinta y uno de Mayo de dos mil trece, autorizada por el notario de Madrid, doña Ana López-Monis Gallego, con el número 1323 de protocolo, causante de la inscripción 88ª en el Registro Mercantil, Banco Mare Nostrum, S.A. efectuó la cesión global de activos y pasivo y demás elementos que conforman el negocio bancario de la dirección territorial de Catalunya y Aragón de Banco Mare Nostrum, S.A a BANCO DE SABADELL, S.A, estando incluida entre las cedidas la operación financiera cuya hipoteca se transmite en la presente inscripción, según resulta de Acta complementaria autorizada por el Notario de Sabadell, Javier Micó Giner el dieciocho de Febrero de dos mil veintiuno, número 2108 de protocolo, de la que resulta que este préstamo hipotecario fue cedido de Banco Mare Nostrum, S.A a Banco de Sabadell, S.A."; por lo que se inscribe el cambio de titularidad de acreedor de la hipoteca a favor de **BANC DE SABADELL, S.A.** por aportación por fusión. **Representación:** BANCO DE SABADELL, S.A. domiciliada en Alicante, Avenida Oscar Esplá, número treinta y siete, N.I.F A-08000143, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 4070, folio 1, sección 8ª, hoja A-156980, está representada por ROSA MARIA FIGUERAS BERTRÁN mayor de edad, de la banca, con domicilio profesional en Sabadell, Plaça Catalunya, número uno, con D.N.I número

33.868.235-E, facultades de representación para este acto resultan de poder conferido a su favor por la mercantil que representa, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, doña Ana López-Monis Gallego, el veintiuno de Noviembre de dos mil diecinueve, que originó la inscripción 183ª en el Registro Mercantil, transcrita en parte suficiente en la escritura que se inscribe y que el notario juzga suficientes. **INSCRIPCIÓN:** En su virtud de inscribe el cambio de titularidad de acreedor de la hipoteca a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** por título de aportación por fusión. **TÍTULO:** Resulta del Registro, de acta de solicitud de cambio de titularidad autorizada por el mismo Notario señor Micó Giner, el dieciocho de Febrero de dos mil veintiuno, protocolo 2071, y de acta complementaria autorizada por el Notario de Sabadell, Javier Micó Giner, el dieciocho de Febrero de dos mil veintiuno, protocolo 2108; presentado todo ello en este Registro a las trece horas y doce minutos del día diecinueve de Febrero de dos mil veintiuno, según el asiento 1941 del Tomo 71 del Diario. Exento del pago del impuesto y archivada la carta de pago. Pineda de Mar, a nueve de Marzo de dos mil veintiuno.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de Pineda de Mar, a fecha de la firma electrónica.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registralesen función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA VALLS TEIXIDÓ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR a día trece de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 208098274EB37A76

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).