CERTIFICACIÓN

C12A11003871

JOSEP MARIA FERRAN GUITART, REGISTRADOR ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS-TRES, una vez examinados los Libros del Archivo de esta Oficina de los que resulta que de la finca relacionada en primer lugar en el mandamiento, registral número 10.405 de La Roca del Vallès, después de la hipoteca que es objeto de ejecución, se ha abierto folio registral independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento hipotecario, a cuatro participaciones indivisas de la misma, cada una de ellas de cinco enteros noventa y dos centésimas por ciento, que han dado lugar a las fincas números 10.405-1, 10.405-2, 10.405-3 y 10.405-4 de La Roca del Vallès, fincas éstas cuatro últimas que han sido vendidas por la parte demandada a las personas que luego se dirán, **CERTIFICO** que la descripción, titularidad, estado de cargas, limitaciones y advertencias de las referidas **fincas números 10.405, 10.405-1, 10.405-2, 10.405-3 y 10.405-4 de La Roca del Vallès, y** de las **fincas números 10.406, 10.415, 10.416, 10.417 y 10.418 de La Roca del Vallès,** son los siguientes, expresándose en la lengua que resulta de los correspondientes asientos o archivos:----------

---

FINCA NÚMERO 10.405 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Idufir: 08079000482453

DESCRIPCIÓN

URBANA.- ENTIDAD NÚMERO UNO.- LOCAL DESTINADO A APARCAMIENTOS Y TRASTEROS situado en la **planta sótano** del Edificio plurifamiliar, sito en el término de La Roca del Vallés, con frente a la calle Costa Brava, número 67. Este local cuenta con una superficie construida total de quinientos cuatro metros cuadrados, que incluye las zonas comunes de la planta. Tiene su acceso para peatones a través de una escalera interior y un ascensor, y su acceso rodado a través de una rampa que se inicia en la calle Costa Brava a nivel de la planta baja del edificio. Linda, mirando desde la calle Costa Brava: al frente, Sur, con esta calle; al fondo, con finca matriz de la que

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

procede con frente al Pasaje España números 36-38; a la derecha entrando, con finca de la calle Costa Brava número 71, y a la izquierda, con finca de la calle Costa Brava número 61. Coeficiente en relación a todo el edificio: diecisiete enteros ochenta y una centésimas por ciento.----------
Referencia catastral: 1658210DG4015N-0002/MI. ----------

Tal como se ha dicho en el encabezamiento de la presente certificación, después de la hipoteca objeto de ejecución, a cuatro participaciones indivisas de la referida finca número 10.405 de La Roca del Vallès, cada una de ellas de cinco enteros noventa y dos centésimas por ciento, es decir, en junto, veintitrés enteros sesenta y ocho centésimas por ciento, se les ha abierto folio registral independiente, de conformidad con el artículo 68 del Reglamento Hipotecario, participaciones de finca que fueron vendidas por la demandada y a las que se le asignó el uso de las plazas de aparcamiento números 13, 10 y 5 y el uso de la plaza de aparcamiento y trastero número 12, fincas registrales números 10.405-1, 10.405-2, 10.405-3 y 10.405-4 de La Roca del Vallès, de las que luego se certificará..----------
---

TITULARIDAD

SETENTA Y SEIS ENTEROS TREINTA Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO DE LA FINCA NÚMERO 10.405 DE LA ROCA DEL VALLÈS CONSTAN INSCRITOS EN PLENO DOMINIO a favor de la entidad :**"PROMO INMOBILIARIO 88 GRANOLLERS, SOCIEDAD LIMITADA",** con CIF B63537088. TÍTULO: Adquirida por título de división horizontal, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Barcelona, don Pedro Ángel Casado Martí, el día 19 de octubre de 2005, protocolo 2646.Inscripción: 1ª Tomo: 2.448 Libro: 203 Folio: 66 Fecha: 16 de agosto de 2006.----------
---

CARGAS, LIMITACIONES Y ADVERTENCIAS DE LA EXPRESADA PARTICIPACIÓN DE SETENTA Y SEIS ENTEROS TREINTA Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO DE LA FINCA NÚMERO 10.405 DE LA ROCA DEL VALÈS, PROPIA DE LA ENTIDAD "PROMO INMOBILIARIO 88 GRANOLLERS, SOCIEDAD LIMITADA"

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE LA ROCA DEL VALLÈS 10119 INSCRIPCIÓN 3ª CON FECHA 16 DE AGOSTO DE 2006, TOMO: 2408, LIBRO: 195, FOLIO: 6.----------
Gravada con una **servidumbre de paso, vertido y recogida de aguas**

CERTIFICACIÓN

C12A11003872

pluviales, con las siguientes características: Predio dominante: la finca registral número 965, finca del Pasaje España, números 36-38, de La Roca del Vallès. Predio sirviente: la finca registral número 10.119, finca de la calle Costa Brava, número 67, de La Roca del Vallès. Contenido. Servidumbre de paso de conductos y canalización de aguas pluviales y residuales, así como el vertido y recogida de aguas pluviales, que procedan del garaje y patio trasero de la finca dominante, siempre que la edificación existente en la finca número 10.119 de La Roca del Vallès mantenga las características actuales. Los titulares de la finca sirviente están obligados a recibir las aguas procedentes de la finca dominante y construir a su costa los conductos, canalizaciones y resto de instalaciones necesarias para dar salida a las aguas y conducirlas hasta la red pública de alcantarillado, de acuerdo con las normas urbanísticas y locales, y de forma que no resulte perjuicio alguno para el predio dominante. La construcción de las instalaciones necesarias para dar cumplimiento a esta servidumbre será llevada a cabo por los titulares de la finca sirviente por el lugar, y con el modo u soluciones técnicas que consideren más apropiado, pudiendo utilizar esas mismas instalaciones para provecho propio de la finca sirviente. Gastos: Todos los gastos o impuestos derivados de la construcción, así como de la titularidad, mantenimiento o conservación de los conductos y canalización necesarios para recibir y conducir las aguas serán sufragados en su totalidad por los titulares del predio sirviente. Duración: Se establece con carácter perpetuo o indefinido, y entrará en vigor desde el momento en que esta servidumbre sea reconocida, aceptada y ratificada por los titulares del predio dominante.----------

---

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2448, LIBRO 203, FOLIO 66, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 11 DE ENERO DE 2007.----------

La finca número 10.405 de La Roca del Vallès, o entidad número uno de la división horizontal de la que forma parte, como procedente de la finca número 10.119 de La Roca del Vallès, se encuentra gravada con una **hipoteca a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA"**·, formalizada en escritura otorgada en Barcelona, a 29 de abril de 2005, ante el Notario don Pedro Ángel Casado Martín, protocolo 934, en la

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

que constaba extendida por el nombrado Notario, señor Casado, una diligencia con fecha 9 de mayo de 2005, que motivó la inscripción 2ª de la referida finca de que procede por división horizontal, registral número 10.119 de La Roca del Vallès, de fecha 6 de julio de 2005, y por haberse ampliado, modificado y distribuido la responsabilidad hipotecaria, mediante escritura autorizada por el nombrado Notario de Barcelona, don Pedro Ángel Casado Martín, el 19 de octubre de 2005, protocolo 2647, ratificada mediante otra escritura autorizada en Barcelona, por el Notario don José Vicente Torres Montero, el 15 de diciembre de 2006, protocolo 2526, que motivó la inscripción 4ª de dicha finca número 10.119 de La Roca del Vallès y la inscripción 2ª de la finca que nos ocupa, registral número 10.405 de La Roca del Vallès, de fecha, ambas, 11 de enero de 2007, pasando a responder dicha finca número 10.405 de La Roca del Vallès, de la cantidad de doscientos cincuenta y dos mil quinientos setenta euros del CAPITAL del préstamo; sus INTERESES REMUNERATORIOS de dos años, que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del 7% nominal anual como máximo, ascendiendo a un total máximo de treinta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve euros ochenta céntimos; por la cantidad, como máximo, de cuarenta y siete mil novecientos ochenta y ocho euros treinta céntimos, en concepto de INTERESES DE DEMORA, que corresponden a un año de los intereses pactados en la cláusula financiera 6ª, y por cincuenta mil quinientos catorce euros más para asegurar el reintegro de COSTAS. AMORTIZACIÓN: Hasta el 31 de octubre de 2037. Se TASÓ la finca número 10.405 de La Roca del Vallès, en la cantidad de trescientos sesenta mil novecientos sesenta y cuatro euros ochenta céntimos.----------

Consta inscrito el convenio previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de vencimiento anticipado y total del préstamo o crédito por impago parcial de la deuda garantizada.----------

---

Las relacionadas inscripciones 2ª y 4ª de la finca número 10.119 de La Roca del Vallès y la también relacionada inscripción 4ª de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès, son del tenor siguiente:----------

---

CERTIFICACIÓN

C12A11003873

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	GRANOLLERS 3	LA ROCA DEL VALLES	195	2.408

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10119	004

2ª HIPOTECA	PORCION DE TERRENO con frente a la calle Costa Brava, número 67, del término de La Roca del Vallès, señalado como parcela B en el proyecto de parcelación, que se describe en la inscripción 1ª.= No se aporta la referencia catastral de esta finca, si bien, según resulta

ES COPIA

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

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10119
2ª	del Registro y de su inscripción 1ª, la misma es 1658203DG4015N0001OU.= CARGAS: Gravada con la hipoteca que se relaciona en la inscripción 1ª, sin perjuicio de unas afecciones de índole fiscal.= La entidad "Promo Inmobiliario 88 Granollers, Sociedad Limitada", de idénticas circunstancias que las que constan en la inscripción 1ª, ADQUIRIO la finca de este número, por título de compra-venta, según resulta de dicha inscripción 1ª.= Mediante escritura otorgada en Barcelona, a veintinueve de abril de dos mil cinco, ante el Notario don Pedro Ángel Casado Martín, número de protocolo 934, don Marcos Gratacós Casacuberta, obrando en nombre y representación de la citada entidad, cuyas circunstancias personales y carácter con el que actúa son los mismos que los que constan en la repetida inscripción 1ª; junto con don Cesar Estefanell Vives, mayor de edad, casado, con domicilio profesional en Barcelona, Avenida Diagonal, número 612, con D.N.I. 35.081.023-C, obrando en nombre y representación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja", domiciliada en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, número 2, con C.I.F. G-50-000652, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, tomo 1.194, folio 23, hoja número Z-4.862, inscripción 1ª, en virtud del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Francisco-Javier Hojas Fernández, el día doce de noviembre de dos mil uno, que causó la inscripción 4.182ª en el citado Registro Mercantil, el cual se halla debidamente facultado para este otorgamiento según el juicio de suficiencia efectuado por el Notario autorizante, estando pendiente de la ratificación que luego se dirá; formalizan escritura de préstamo con garantía, que llevan a efecto con arreglo a las siguientes cláusulas o estipulaciones: **CLÁUSULAS FINANCIERAS.- CLAUSULA 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** 1.a) Importe del préstamo.- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, presta a la mercantil "Promo Inmobiliario 88 Granollers, S.L.", la cantidad de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS.** 1.b) Forma de entrega.- En este acto, recibe la parte prestataria de la Caja la cantidad de ochocientos cincuenta mil euros, como entrega total del referido préstamo. **CLAUSULA 2ª.- AMORTIZACIÓN.-** La sociedad prestamista se obliga a la devolución del capital de este préstamo antes del **día treinta de abril de dos mil seis.** El pago de los intereses se verificará por trimestres vencidos. Las cantidades recibidas se imputarán, primero, al pago de intereses del capital de préstamo, segundo, al pago de intereses causados por la mora del deudor, tercero, al reintegro de costas y gastos y, finalmente, a la amortización del capital. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variará en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes/trimestre/semestre, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional. Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes/trimestre/semestre, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a la fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. **CLAUSULA 3ª.- INTERESES ORDINARIOS.-** 3.a) La cantidad prestada devengará el interés fijo del **TRES ENTEROS POR CIENTO NOMINAL ANUAL,** hasta el día treinta y uno de octubre de dos mil cinco, -durante seis meses más los días que correspondan hasta el último día del mes corriente-. A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará períodos de interés variables en la forma expresada en la cláusula financiera tercera bis. 3.b) La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por trimestres vencidos, precisamente el último día del trimestre. No obstante lo pactado anteriormente, la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, tal y como ya se ha indicado en la cláusula financiera segunda, en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos por amortización de capital. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es la siguiente: Capital entregado o dispuesto x tipo interés nominal anual x períodos de cálculo en días / 36.000. 3.c) El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un

CERTIFICACIÓN

C12A11003874

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	GRANOLLERS 3	LA ROCA DEL VALLES	193	2.408

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10119	005
2ª	año, es de 360 días. **CLAUSULA 3ª BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** A partir de la fecha indicada en la cláusula tercera financiera, el préstamo devengará por períodos anuales, el tipo de interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en cero enteros cincuenta centésimas de puntos, a un tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos semestrales, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, que hayan sido publicados en el BOE por el Banco de España -u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos-. Se aplicará el Euribor publicado en el BOE para el mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por períodos semestrales, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en cero puntos, al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos semestrales, el denominado: "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", publicado mensualmente en el BOE y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula que consta archivada en este Registro con el número dos. El tipo publicado, para el segundo mes anterior a la fecha de revisión semestral del tipo de interés, se aplicará como tipo nominal por períodos semestrales; **CLAUSULA 6ª.- INTERESES DE DEMORA.-** 6.a) Se fija un interés del diecinueve enteros por ciento nominal anual, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. 6.b) La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la cláusula financiera 3ª de la escritura que se inscribe, para el cálculo de los intereses ordinarios. **CLAUSULA 6ª BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.-** 6.bis.a) Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá la Caja reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos: 1.- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado. 3.- Disminución de la cuarta parte del valor de la garantía. 6.- Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada, dentro de los seis días de ser requerido, no presente documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de incendio los edificios hipotecados y de estar al corriente del pago de las contribuciones y primas de seguro de la finca objeto de garantía. 8.- Cuando, sin consentimiento de la Caja, se cedan o pignoren los alquileres de la finca hipotecada, o se celebren nuevos contratos de arrendamiento, que no reúnan los requisitos establecidos en la escritura que se inscribe. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- 2ª.- CESIÓN DEL CRÉDITO.-** Para el caso de que la Caja cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en este acto, renuncia la parte prestataria al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. **3ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** En garantía de las obligaciones que contrae en este acto y sin perjuicio de la responsabilidad personal contraída por la parte prestataria, Promo Inmobiliario 88 Granollers, S.L., constituye primera hipoteca a favor de la Caja, que la acepta por medio de su representante, sobre la finca de este número, por ochocientos cincuenta mil euros del CAPITAL del préstamo; sus **INTERESES REMUNERATORIOS** de un año, que a los solos efectos hipotecarios, se fija en el tipo de interés de siete enteros por ciento nominal anual, como máximo, ascendiendo a un total máximo de cincuenta y nueve mil quinientos euros; por la cantidad, como máximo, de ciento sesenta y un mil quinientos euros, en concepto de **INTERESES DE MORA**, que corresponden a un año de los intereses pactados en la cláusula financiera 6ª, y por ochenta y cinco mil euros más para asegurar el reintegro de COSTAS. **4ª.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca constituída se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos o a los que se construyan en la finca por los deudores o

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

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10119
2ª	hipotecantes. 5ª.- **CONSERVACIÓN DE LA FINCA.**- La parte prestataria se obliga a conservar, como buen administrador, la finca hipotecada y a hacer en la misma las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. La Caja se reserva el derecho de hacer inspeccionar la finca hipotecada siempre que lo juzgue oportuno, respetando en los casos en que proceda la inviolabilidad del domicilio. 6ª.- **ARRENDAMIENTOS.**- La parte prestataria declara en este acto que la finca objeto de hipoteca se encuentra libre de arrendamientos, y se obliga a no celebrar contrato de arrendamiento alguno, de conformidad con el artículo 219, 2º del Reglamento Hipotecario, sin consentimiento escrito de la Caja, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. De incumplirse esta obligación, la Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude. 7ª.- **BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO.**- Se fija el domicilio de la parte deudora e hipotecante, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos, el sito en Barcelona, calle Trias i Pujol, número 6-8. Se **TASA** la finca hipotecada en la cantidad de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS DIECIOCHO CÉNTIMOS**, para que sirva de tipo en las subastas que hubieren de celebrarse. Concede la parte prestataria a la Caja la administración y posesión interina de la finca hipotecada para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. **DECIMOQUINTA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.**- Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, la Caja podrá proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para los supuestos de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto las partes, tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en las subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada anteriormente para el procedimiento de apremio, señalándose por la parte deudora hipotecante, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el mismo domicilio que el citado en la cláusula precedente. Y para este supuesto de venta extrajudicial, la parte hipotecante designa como representante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, a **la propia Caja acreedora.**= De diligencia extendida por el propio Notario autorizante, don Pedro Ángel Casado Martín, con fecha nueve de mayo de dos mil cinco, doña Silvia Cañada Jiménez, mayor de edad, casada, con domicilio profesional en Barcelona, Paseo de Gracia, número 80, con D.N.I. 46.231.300-N, obrando en nombre y representación de la citada entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja", de idénticas circunstancias que las antes dichas, en virtud del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Francisco-Javier Hojas Fernández, el día ocho de noviembre de dos mil cuatro, que causó la inscripción 5.195ª en el Registro Mercantil de Zaragoza, la cual se halla debidamente facultada para este otorgamiento, según el juicio de suficiencia efectuado por el propio Notario autorizante, ratifica en todos sus términos la antes la calendada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, así como todo lo actuado en nombre de su representada por el nombrado don Cesar Estefanell Vives.= En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA"**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número y con sujeción, como condición resolutoria, al pacto de vencimiento anticipado reseñado.= Así resulta de primera copia de la calendada escritura de cuyo otorgamiento fue presentado escrito por telefax, a las 11 y 30 minutos del día veintinueve de abril del corriente año, con el asiento número 19 del tomo 52 del Diario, consolidado en plazo.= Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.= Granollers, a seis de julio de dos mil cinco.

CERTIFICACIÓN

C12A11003875

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10119
4ª HIPOTECA POR AMPLIACION Y NOVACION Y DISTRIBUCION	EDIFICIO PLURIFAMILIAR, en construcción, que se describe en la inscripción 3ª, dividido horizontalmente en quince entidades, según resulta de la nota extendida en quinto lugar al margen de la inscripción 3ª.= Según se expresa en la escritura que se inscribe, la finca se halla libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas.= CARGAS: El total inmueble se encuentra gravado con la hipoteca que resulta de la inscripción 2ª, la cual quedará

ES COPIA

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	GRANOLLERS 3	LA ROCA DEL VALLES	203	2448

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10119
4ª	ampliada, modificada y distribuida por la presente y con la servidumbre que resulta de la inscripción 3ª, sin perjuicio de unas afecciones de índole fiscal y las entidades que lo integran, con las mismas cargas.= La entidad "Promo Inmobiliario 88 Granollers, Sociedad Limitada", domiciliada en Barcelona, calle Trias i Pujol, número 6-8, con C.I.F. B-63-537088, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 36.662, folio 1, hoja número B-281.888, inscripción 1ª, **ADQUIRIÓ** la finca de este número, según resulta de las inscripciones 1ª y 3ª.= Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Pedro Ángel Casado Martín, el día diecinueve de octubre de dos mil cinco, número de protocolo 2.647, don Julio Alvarez Hernandez, mayor de edad, con domicilio profesional en Barcelona, Avenida Diagonal, número 612, con D.N.I. 46.655.402-V, obrando en nombre y representación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja", domiciliada en Zaragoza, Plaza de San Basilio Paraiso, número 2, con C.I.F. G-50-000652, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 1.194, folio 23, hoja número Z-4.862, inscripción 1ª, en virtud del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don José-Manuel Enciso Sánchez, el día veintidos de julio de dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza; junto con don Marcos Gratacos Casacuberta, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, calle Pau Alcover, número 37, con N.I.F. 46.131.427-M, obrando en nombre y representación de la citada entidad mercantil "Promo Inmobiliario 88 Granollers, Sociedad Limitada", en virtud del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Xavier Roca Ferrer, el día siete de junio de dos mil cuatro, que causó la inscripción 2ª en el Registro Mercantil de Barcelona, el cual se halla debidamente facultado para este otorgamiento según el juicio de suficiencia efectuado por el propio Notario autorizante; proceden a ampliar y modificar el préstamo que grava la finca de este número y a que se refiere la inscripción 2ª, con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS.- CLÁUSULA 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** 1.a) Importe del préstamo.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja amplia el préstamo concedido a la mercantil "Promo Inmobiliario 88 Granollers, S.L.", en la cuantía de un millón novecientos cincuenta y dos mil seiscientos euros, siendo después de esta ampliación el total del préstamo de una cuantía de dos millones ochocientos dos mil seiscientos euros. Como consecuencia de esta ampliación del préstamo y de las modificaciones, que se recogen en la escritura que se inscribe se modifica la hipoteca, según se hace constar en las cláusulas no financieras de este contrato. 1.b) Forma de entrega.- La parte prestataria reconoce que ochocientos cincuenta mil euros, importe del préstamo que ahora se amplia los tiene recibidos con destino a la construcción de un edificio. El resto del principal de este préstamo, ya ampliado, se entregará a la parte prestataria por plazos y según el estado de las obras. **CLÁUSULA 2ª.- AMORTIZACIÓN.-** A partir del día de la fecha de la escritura que se inscribe la amortización del préstamo a que se refiere la inscripción 2ª, "Promo Inmobiliario 88 Granollers, S.A." se obliga a la devolución del capital antes del día treinta y uno de octubre de dos mil treinta y siete, de la siguiente forma: Hasta el treinta y uno de octubre de dos mil siete se obliga a satisfacer cuotas de interés trimestral, sobre el capital pendiente de devolución, correspondiendo abonar la primera el último día del mes en el que se amplia el préstamo. Una vez finalizado el período de carencia de amortización, es decir, los restantes trescientos sesenta meses, por amortización paulatina, deberá pagar trescientas sesenta cuotas mixtas mensuales comprensivas de amortización, capital e intereses devengados. El pago de tales cantidades se verificará por meses vencidos, correspondiendo realizar el primero el treinta de noviembre de dos mil siete. Cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable, según lo pactado en la cláusula financiera 3ª bis, se procederá a realizar un nuevo cuadro de amortización, tomándo como base el nuevo tipo de interés vigente, el capital pendiente de amortizar y el número de pagos pendientes hasta el fin de la vida del préstamo. No obstante lo pactado anteriormente, la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variará en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes, y éste es el sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes/trimestre/semestre, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional. Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional

JUTJATS DE PRIMERA INSTANCIA I INSTRUCCIÓ GRANOLLERS
064

CERTIFICACIÓN

C12A11003876

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10119
11	pero no coincidente con el último día natural del mes/trimestre/semestre, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a la fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. No obstante, el período de carencia de amortización a los adquirentes de las viviendas finalizará en el momento de producirse la subrogación de los mismos en la parte de préstamo correspondiente. Los pagos correspondientes a cada vencimiento se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando la fórmula que consta archivada en este Registro con el número uno, utilizando el tipo de interés inicial del período de amortización. **CLÁUSULA 3ª.- INTERESES ORDINARIOS.-** 3.a) La cantidad prestada devengará el interés fijo del **DOS ENTEROS SETECIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, hasta el día treinta de abril de dos mil seis. A partir de la citada fecha y hasta finalizar el período de carencia pactado en la cláusula financiera 2ª, es decir, hasta el día treinta y uno de octubre de dos mil siete o hasta que se produzca la subrogación, el préstamo devengará el tipo de interés variable, cuya definición se establece en la cláusula financiera 3ª bis, exclusivamente para el período de carencia. Finalizado el período de carencia, por el transcurso del plazo indicado o por haberse producido la subrogación de los futuros adquirentes, el préstamo devengará el tipo de interés que para este período se haya pactado en la cláusula 3ª bis. 3.b) La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por trimestres vencidos, precisamente el último día del trimestre, durante el período de carencia y finalizado el mismo, por meses vencidos, junto con la cuota de amortización. No obstante lo pactado anteriormente, la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, tal y como ya se ha indicado en la cláusula financiera segunda, en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos por amortización de capital. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es la siguiente: Capital entregado o dispuesto x tipo interés nominal anual x períodos de cálculo en días / treinta y seis mil. 3.c) El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, es de trescientos sesenta días. 3.d) En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. **CLÁUSULA 3ª BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** A partir de la fecha indicada en la cláusula 3ª financiera, el préstamo devengará por períodos anuales, el tipo de interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en cero enteros treinta y cinco centésimas de puntos, a un tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos anuales, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir de una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, que hayan sido publicados en el BOE por el Banco de España -u organismo que en futuro pudiera sustituirle a efectos informativos-. Se aplicará el Euribor publicado en el BOE para el mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés; es decir, para los préstamos cuya fecha de revisión sea el treinta y uno de enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de diciembre anterior, -publicado en el BOE de enero- y así sucesivamente. El tipo resultante que se aplicará como tipo nominal. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por períodos semestrales, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en cero puntos, al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos semestrales, el denominado: "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", publicado mensualmente en el BOE y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	GRANOLLERS 3	LA ROCA DEL VALLES	203	2.448

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10119 065
4ª	aplicación de la fórmula que consta archivada en este Registro con el número dos.- El tipo publicado, para el segundo mes anterior a la fecha de revisión semestral del tipo de interés, se aplicará como tipo nominal por períodos semestrales; es decir, para los préstamos cuya fecha de revisión sea el treinta y uno de enero, se tomará como referencia el tipo publicado para el mes de noviembre anterior -publicado en el BOE de diciembre- y así sucesivamente. Cláusula 3ª bis.- Tipo de Interés variable.- Tercera bis A). Tipo de interés principal. 1.- A partir de la fecha indicada en la cláusula tercera financiera, el préstamo devengará por períodos semestrales, el tipo de interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar el margen o diferencial que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda a cada período y que igualmente se señalará a continuación: Tipo de referencia: será, en cada uno de los períodos semestrales, la media aritmética simple de los valores diarios de los dias de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, que hayan sido publicados en el BOE por el Banco de España -u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos-. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, publicado en este mismo mes de la variación, es decir, para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el treinta y uno de enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de diciembre anterior, publicado en el BOE del mes de enero y así sucesivamente. Se entenderá como fecha de revisión del tipo de interés el último día del período de vigencia de un determinado tipo de interés, de forma que a partir del día siguiente de esta fecha, el tipo de interés del préstamo experimentará una revisión, en caso de variación, al alza o a la baja. 2.- El marge o diferencial a adicionar al tipo de referencia será de un entero cinco centésimas de puntos porcentuales. Tercero bis B).- Tipo de Interés alternativo.- Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por períodos semestrales, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en cero puntos, al tipo de referencia que será, en cada uno de los períodos semestrales, el denominado: "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahoros", publicado mensualmente en el BOE y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula: D= IRPH -K [-- IRPH / 100 + 1-i/k - 1] 100 donde: D: diferencial a deducir del tipo de referencia publicado; IRPH: valor publicado cada mes en el BOE, para el mes inmediato anterior; K: número de períodos de pago en que se divide el año, según la modalidad de pago. El tipo resultante, se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, que se publica el mes inmediatamente anterior a dicha variación, es decir para los préstamos, cuya fecha de cambio sea el treinta y uno de enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de noviembre, publicado en el mes de diciembre anterior y así sucesivamente. **CLÁUSULA 6ª.- INTERESES DE DEMORA.**- 6.a) Se fija un interés del diecinueve enteros por ciento nominal anual, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. 6.b) La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la cláusula financiera 3ª de la escritura que se inscribe, para el cálculo de los intereses ordinarios. **CLÁUSULA 6ª BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.**- 6.bis.a) Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá la Caja reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos: 1.- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado. 3.- Disminución de la cuarta parte del valor de la garantía. 6.- Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada, dentro de los seis días de ser requerido, no presente documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de

CERTIFICACIÓN

C12A11003877

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 10119
4ª	incendio los edificios hipotecados y de estar al corriente del pago de las contribuciones y primas de seguro de la finca objeto de garantía. 8.- Cuando se arriende la finca sin cumplir las normas establecidas en la escritura que se inscribe. 10.- Cuando, sin consentimiento de la Caja, se cedan o pignoren los alquileres de la finca hipotecada, o se celebren nuevos contratos de arrendamiento, que no reúnan los requisitos establecidos en la escritura que se inscribe. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- 2ª.- CESIÓN DEL CRÉDITO.-** Para el caso de que la Caja cediese el crédito hipotecario constituído a su favor en este acto, renuncia la parte prestataria al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. **5ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada la parte prestataria, y como consecuencia de la ampliación del préstamo, la Caja de una parte y de otra los prestatarios, modifican la hipoteca a que se refiere la inscripción 2ª, dando a esta modificación el carácter de primera, única y sola hipoteca, puesto que es ampliación de la anteriomente pactada, cuya hipoteca afecta a la finca de este número, la cual como consecuencia de lo anterior queda respondiendo por **dos millones ochocientos dos mil seiscientos euros del CAPITAL** de este préstamo; sus **INTERESES REMUNERATORIOS** de dos años, que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del siete por ciento nominal anual como máximo, ascendiendo a un total máximo de **trescientos noventa y dos mil trescientos sesenta y cuatro euros**; por la cantidad, como máximo, de **quinientos treinta y dos mil cuatrocientos noventa y cuatro euros**, en concepto de **INTERESES DE DEMORA**, que corresponden a un año de los intereses pactados en la cláusula financiera 6ª, y por **trescientos cinco mil quinientos diecisiete euros** más para asegurar el reintegro de **COSTAS. 6ª.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos o a los que se construyan en la finca por los deudores o hipotecantes. **7ª.- CONSERVACIÓN DE LA FINCA.-** La parte prestataria se obliga a conservar, como buen administrador, la finca hipotecada y a hacer en la misma las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. La Caja se reserva el derecho de hacer inspeccionar la finca hipotecada siempre que lo juzgue oportuno, respetando en los casos en que proceda la inviolabilidad del domicilio. La parte prestataria se obliga a tener asegurado el riesgo de incendios de lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior a un millón doscientos ocho mil trescientos treinta y seis euros cincuenta y nueve céntimos. **8ª.- ARRENDAMIENTOS.-** La parte prestataria declara en este acto que la finca objeto de hipoteca se encuentra libre de arrendamientos, y se obliga a no celebrar contrato de arrendamiento alguno, de conformidad con el artículo 219, 2º del Reglamento Hipotecario, sin consentimiento escrito de la Caja, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. De incumplirse esta obligación, la Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude. **9ª.- BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO.-** Se fija el domicilio de la parte deudora para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos, el de calle Diputación, número 180, 1 b de Barcelona o en su defecto el de la finca hipotecada. Se **TASA** la finca hipotecada en la cantidad de **TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SIETE EUROS TREINTA CÉNTIMOS**, para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse. Concede la parte prestataria a la Caja la administración y posesión interina de la finca hipotecada para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. **10ª.- VENTA EXTRAJUDICIAL.-** Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, la Caja podrá proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para los supuestos de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada anteriormente para el procedimiento de apremio, señalándose por la parte deudora hipotecante, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el mismo domicilio que el citado en la cláusula precedente. Y para el supuesto de venta extrajudicial hipotecaria, la parte hipotecante designa como

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIONES	LIBRO	TOMO
B	GRANOLLERS 3	LA ROCA DEL VALLES	206	2.459

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	VIENE DEL FOLIO 65 DEL TOMO 2448 DEL ARCHIVO LIBRO 203 DE LA ROCA DEL VALLES FINCA N.º 10119	119
4ª	representante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, a la propia Caja acreedora.= En la misma escritura se distribuye la responsabilidad hipotecaria que grava la finca de este número y a que se refiere la inscripción 2ª, y que fue objeto de división, según resulta de la inscripción 3ª, entre las quince entidades resultantes, y a tal efecto acuerdan proceder a la distribución de la responsabilidad hipotecaria que grava la finca de este número y a la que hacia expresa referencia en la cláusula tercera de las cláusulas no financieras del préstamo hipotecario que motivó la inscripción 2ª, distribuyéndola entre las fincas registrales números de la 10.405 a la 10.419 de La Roca del Vallès. La tasación se indicará en cada una de las fincas resultante de la división horizontal al realizarse la distribución de las mismas.= Mediante otra escritura autorizada en Barcelona, por el Notario don José Vicente Torres Montero, el día quince de diciembre de dos mil seis, número de protocolo 2.526, don Cesar Estefanell Vives, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, Paseo de Gracia, número 80, con D.N.I. 35.081.023-C y don Josep Carles Toribio Gallardo, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, Paseo de Gracia, número 80, con C.I.F. 37.379.007-M, obrando en nombre y representación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja", domiciliada en Zaragoza, Plaza de San Basilio Paraiso, número 2, con C.I.F. G-50-000652, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 1.194, folio 23, hoja número Z-4.862, inscripción 1ª, según consta acreditado en este Registro, en virtud del poder que les fue conferido, en cuanto al señor Estefanell, en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Francisco Javier Hijas Fernández, el día veintidos de febrero de dos mil seis, que causó la inscripción 5.612ª en el Registro Mercantil de Zaragoza; y en cuanto al señor Toribio, en escritura autorizada por el mismo Notario de Zaragoza, señor Hijas, el día tres de julio de dos mil seis, que causó la inscripción 6.396ª en el Registro Mercantil de Zaragoza, que en su parte bastante se transcriben en la que se inscribe, ratifican íntegramente y complementan lo actuado como apoderado, en nombre y representación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja", hecho por don Julio Álvarez Hernández, en la calendada escritura de ampliación, novación y distribución de hipoteca.= En su virtud queda **AMPLIADA, MODIFICADA Y DISTRIBUIDA** la hipoteca a que se refiere la inscripción 2ª de esta finca, en los términos expresados.= Así resulta de primera copia de la calendada escritura que fue presentada a las 9 y 15 minutos del día seis de noviembre de dos mil seis, con el asiento número 726 del tomo 59 del Diario, habiéndose acompañado con posterioridad copia de la calendada escritura de ratificación; al margen de cuyo asiento se indicarán las operaciones de que son objeto las otras fincas que comprende el documento.= Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.= Granollers, a once de enero de dos mil siete.

CERTIFICACIÓN

C12A11003878

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	GRANOLLERS 3	LA ROCA DEL VALLES	203	2.448

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10405	066

2ª HIPOTECA POR AMPLIACION Y NOVACION Y DISTRIBUCION	LOCAL DESTINADO A APARCAMIENTOS Y TRASTEROS, en construcción que se describe en la inscripción 1ª.= CARGAS: Por razón de su procedencia está gravada con la hipoteca que se relaciona en la inscripción 1ª, la cual quedará ampliada, modificada y distribuida por la presente y con la servidumbre que asimismo se relaciona en la inscripción 1ª, sin perjuicio de unas afecciones de índole fiscal.= La entidad mercantil "Promo Inmobiliario 88 Granollers, Sociedad Limitada", ADQUIRIÓ la finca de este número, por título de división horizontal, según resulta de la inscripción 1ª; y ahora debidamente representada por don Marcos Gratacos Casacuberta, junto con los señores don Julio Álvarez Hernández, don Cesar Estefanell Vives y don Josep Carles Toribio Gallardo, obrando en nombre y representación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja", debidamente facultados, titular ésta de la hipoteca que se relaciona en el apartado de cargas de la anterior inscripción 1ª, y una vez ampliada y modificada la referida hipoteca, la distribuyen entre la finca de este número y otras catorce; RESPONDIENDO esta finca de doscientos cincuenta y dos mil quinientos setenta euros de CAPITAL; de sus INTERESES REMUNERATORIOS de dos años, que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del siete enteros por ciento nominal anual como máximo, ascendiendo a un total máximo de treinta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve euros ochenta céntimos; por la cantidad, como máximo, de cuarenta y siete mil novecientos ochenta y ocho euros treinta céntimos, en concepto de INTERESES DE DEMORA, que corresponden a un año de los intereses pactados en la cláusula financiera 6ª, y por cincuenta mil quinientos catorce euros más para asegurar el reintegro de COSTAS. Se TASA la finca hipotecada en la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse.= En su virtud queda DISTRIBUIDA la hipoteca que se relaciona en el apartado de cargas de la inscripción 1ª de esta finca, en los términos expresados.= La inscripción

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10405
2ª	extensa es la 4ª de la finca número 10.119, obrante al folio 63 del tomo 2.448 del Archivo, libro 203 de La Roca del Vallès.= Granollers, a once de enero de dos mil siete.

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

Asimismo certifico que el referido derecho de hipoteca a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja" que se ha relacionado en el apartado de cargas, limitaciones y advertencias y que grava la finca número 10.405 de La Roca del Vallès, está subsistente y sin cancelar.

FINCA NÚMERO 10.405-1 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Idufir: 08079000515991

DESCRIPCIÓN

PARTICIPACIÓN INDIVISA de CINCO ENTEROS NOVENTA Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO de la finca registral número 10.405 de La Roca del Vallès, la descripción de la cual es como sigue: "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO UNO.- LOCAL DESTINADO a APARCAMIENTOS y TRASTEROS situado en la planta sótano del Edificio plurifamiliar, sito en el término de La Roca del Vallès, con frente a la calle Costa Brava, número 67. Este local cuenta con una superficie construida total de quinientos cuatro metros cuadrados, que incluye las zonas comunes de la planta. Tiene su acceso para peatones a través de una escalera interior y un ascensor, y su acceso rodado a través de una rampa que se inicia en la calle Costa Brava a nivel de la planta baja del edificio. Linda, mirando desde la calle Costa Brava: al frente, Sur, con esta calle; al fondo, con finca matriz de la que procede con frente al Pasaje España números 36-38; a la derecha entrando, con finca de la calle Costa Brava número 71, y a la izquierda, con finca de la calle Costa Brava número 61. Coeficiente en relación a todo el edificio: diecisiete enteros ochenta y una centésimas por ciento" .----------

---

A la referida participación indivisa de cinco enteros noventa y dos centésimas por ciento de dicha finca número 10.405 de La Roca del Vallès, se le asignó el uso exclusivo y excluyente de la **PLAZA de APARCAMIENTO número 13**, de superficie aproximada catorce metros seis decímetros cuadrados, que Linda: al frente, en línea aproximada de 2'25 metros, con zona de paso y maniobra; izquierda entrando, en línea aproximada de 4'67 metros, mediante muro del edificio, con proyección negativa del Pasaje España, número 36-38; a la derecha, en línea aproximada de 4'69 metros, con zona de paso y maniobra; y al fondo, en línea aproximada de 4'63 metros, mediante muro del edificio, con proyección negativa de la calle Costa Brava, número 71.----------

CERTIFICACIÓN

C12A11003879

TITULARIDAD

INSCRITA a favor de: **CACHÁN ANTOLÍN, ISABEL,** con NIF 53120864H. Naturaleza: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 1ª (Compraventa) del Tomo 2.524, Libro 218, Folio 56 con fecha 8 de mayo de 2008; Notario de La Roca del Vallès, don José Luis Criado Barragán, protocolo 496, de fecha 27 de marzo de 2008; asiento registral nº 1791 del diario 64. Rectificada la descripción de la plaza de aparcamiento en méritos de escritura otorgada en La Roca del Vallès, a 7 de junio de 2011, ante el nombrado Notario, señor Criado, protocolo 762, que motivó la inscripción 2ª, de dicha finca número 10.405-1ª de La Roca del Vallès, obrante al folio 56 del Tomo 2.524 del Archivo, Libro 218, de fecha 5 de septiembre de 2011; asiento registral nº 607 del diario 73.----------

---

CARGAS, LIMITACIONES Y ADVERTENCIAS

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE LA ROCA DEL VALLES 10119 INSCRIPCIÓN 3ª CON FECHA 16 DE AGOSTO DE 2006 TOMO: 2408, LIBRO: 195, FOLIO: 6.----------

Gravada con una **servidumbre de paso, vertido y recogida de aguas pluviales,** con las siguientes características: Predio dominante: la finca registral número 965, finca del Pasaje España, números 36-38, de La Roca del Vallès. Predio sirviente: la finca registral número 10.119, finca de la calle Costa Brava, número 67, de La Roca del Vallès. Contenido. Servidumbre de paso de conductos y canalización de aguas pluviales y residuales, así como el vertido y recogida de aguas pluviales, que procedan del garaje y patio trasero de la finca dominante, siempre que la edificación existente en la finca número 10.119 de La Roca del Vallès mantenga las características actuales. Los titulares de la finca sirviente están obligados a recibir las aguas procedentes de la finca dominante y construir a su costa los conductos, canalizaciones y resto de instalaciones necesarias para dar salida a las aguas y conducirlas hasta la red pública de alcantarillado, de acuerdo con las normas urbanísticas y locales, y de forma que no resulte perjuicio alguno para el predio dominante.

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

La construcción de las instalaciones necesarias para dar cumplimiento a esta servidumbre será llevada a cabo por los titulares de la finca sirviente por el lugar, y con el modo u soluciones técnicas que consideren más apropiado, pudiendo utilizar esas mismas instalaciones para provecho propio de la finca sirviente. Gastos: Todos los gastos o impuestos derivados de la construcción, así como de la titularidad, mantenimiento o conservación de los conductos y canalización necesarios para recibir y conducir las aguas serán sufragados en su totalidad por los titulares del predio sirviente. Duración: Se establece con carácter perpetuo o indefinido, y entrará en vigor desde el momento en que esta servidumbre sea reconocida, aceptada y ratificada por los titulares del predio dominante.----------

---

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE LA ROCA DEL VALLES 10405 INSCRIPCIÓN 2ª CON FECHA 11 DE ENERO DE 2007 TOMO: 2448, LIBRO: 203, FOLIO: 66.----------

La finca número 10.405-1 de La Roca del Vallès, como procedente de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès o entidad número uno de la división horizontal de la que forma parte, y ésta de la finca número 10.119 de La Roca del Vallès, se encuentra gravada con una **hipoteca a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA"**, formalizada en escritura otorgada en Barcelona, a 29 de abril de 2005, ante el Notario don Pedro Ángel Casado Martín, protocolo 934, en la que constaba extendida por el nombrado Notario, señor Casado, una diligencia con fecha 9 de mayo de 2005, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 10.119 de La Roca del Vallès, de fecha 6 de julio de 2005, ampliada, modificada y distribuida la responsabilidad hipotecaria, mediante escritura autorizada por el nombrado Notario de Barcelona, don Pedro Ángel Casado Martín, el 19 de octubre de 2005, protocolo 2647, ratificada mediante otra escritura autorizada en Barcelona, por el Notario don José Vicente Torres Montero, el 15 de diciembre de 2006, protocolo 2526, que motivó la inscripción 4ª de dicha finca número 10.119 de La Roca del Vallès y la inscripción 2ª de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès, de fecha, ambas, 11 de enero de 2007, respondiendo dicha finca número 10.405 de La Roca del Vallès, de la cantidad de 252.570 euros del CAPITAL del préstamo; sus INTERESES REMUNERATORIOS de dos años, que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del 7% nominal anual como máximo, ascendiendo a un total máximo de 35.359'80 euros; por la cantidad, como máximo, de 47.988'30 euros, en concepto de INTERESES DE DEMORA, que corresponden a un año de los intereses pactados en la cláusula financiera 6ª, y por 50.514 euros más

CERTIFICACIÓN

C12A11003880

para asegurar el reintegro de COSTAS. AMORTIZACIÓN: Hasta el 31 de octubre de 2037. Se TASÓ la finca número 10.405 de La Roca del Vallès en 360.964'80 euros.----------

Consta inscrito el convenio previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de vencimiento anticipado y total del préstamo o crédito por impago parcial de la deuda garantizada.----------

---

Las relacionadas inscripciones 2ª y 4ª de la finca número 10.119 de La Roca del Vallès y la también relacionada inscripción 2ª de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès, ya se han fotocopiado.----------

---

Y con una nota de afección por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.----------

---

Asimismo certifico que el referido derecho de hipoteca a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja" que grava, por razón de su procedencia, la finca número 10.405-1 de La Roca del Vallès, está subsistente y sin cancelar. ----------

---

FINCA NÚMERO 10.405-2 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Idufir: 08079000525877

DESCRIPCIÓN

PARTICIPACIÓN INDIVISA de CINCO ENTEROS NOVENTA Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO de la finca registral número 10.405 de La Roca del Vallès, la descripción de la cual es como sigue: "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO UNO.- LOCAL DESTINADO a APARCAMIENTOS y TRASTEROS situado en la planta sótano del Edificio plurifamiliar, sito en el término de La Roca del Vallès, con frente a la calle Costa Brava, número 67. Este local cuenta con una superficie construida total de quinientos cuatro metros

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

cuadrados, que incluye las zonas comunes de la planta. Tiene su acceso para peatones a través de una escalera interior y un ascensor, y su acceso rodado a través de una rampa que se inicia en la calle Costa Brava a nivel de la planta baja del edificio. Linda, mirando desde la calle Costa Brava: al frente, Sur, con esta calle; al fondo, con finca matriz de la que procede con frente al Pasaje España números 36-38; a la derecha entrando, con finca de la calle Costa Brava número 71, y a la izquierda, con finca de la calle Costa Brava número 61. Coeficiente en relación a todo el edificio: diecisiete enteros ochenta y una centésimas por ciento".----------

---

A la referida participación indivisa de cinco enteros noventa y dos centésimas por ciento de dicha finca número 10.405 de La Roca del Vallès, se le asignó el uso exclusivo y excluyente de la **PLAZA de APARCAMIENTO número 10,** de superficie aproximada diecisiete metros setenta y ocho decímetros cuadrados, y que Linda: al frente, en línea aproximada de 2'09 metros, con zona de paso y maniobra; izquierda entrando, en línea aproximada de 5'30 metros, con muro del edificio; a la derecha , en línea aproximada de 5'15 metros, con plazo de aparcamiento número 9; y al fondo, en línea aproximada de 3'83 metros, con muro del edificio..----------

---

TITULARIDAD

INSCRITA a favor de: **GARRIGA PONT,JOAN,** con NIF 47705914G. Naturaleza: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 1ª (Compraventa) del Tomo 2550, Libro 222, Folio 108 con fecha 10 de noviembre de 2008; en escritura otorgada en La Roca del Vallès, a 9 de octubre de 2008, ante la Notaria doña Ana A. Sánchez Silvestre, con residencia en Montmeló, actuando como sustituta por imposibilidad accidental de su compañero de residencia don José Luis Criado Barragán, y para su protocolo 1588, en la que constaba extendida una diligencia de enmienda autorizada por la propia Notaria autorizante señora Sánchez, con residencia, en Montmeló, actuando como sustituta por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, el nombrado señor Criado; asiento registral nº 518 del diario 66.----------

---

CARGAS, LIMITACIONES Y ADVERTENCIAS

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE LA ROCA DEL VALLES 10119 INSCRIPCIÓN 3ª CON FECHA 16 DE AGOSTO DE 2006 TOMO: 2408,

CERTIFICACIÓN

C12A11003881

LIBRO: 195, FOLIO: 6.----------

Gravada con una **servidumbre de paso, vertido y recogida de aguas pluviales,** con las siguientes características: Predio dominante: la finca registral número 965, finca del Pasaje España, números 36-38, de La Roca del Vallès. Predio sirviente: la finca registral número 10.119, finca de la calle Costa Brava, número 67, de La Roca del Vallès. Contenido. Servidumbre de paso de conductos y canalización de aguas pluviales y residuales, así como el vertido y recogida de aguas pluviales, que procedan del garaje y patio trasero de la finca dominante, siempre que la edificación existente en la finca número 10.119 de La Roca del Vallès mantenga las características actuales. Los titulares de la finca sirviente están obligados a recibir las aguas procedentes de la finca dominante y construir a su costa los conductos, canalizaciones y resto de instalaciones necesarias para dar salida a las aguas y conducirlas hasta la red pública de alcantarillado, de acuerdo con las normas urbanísticas y locales, y de forma que no resulte perjuicio alguno para el predio dominante. La construcción de las instalaciones necesarias para dar cumplimiento a esta servidumbre será llevada a cabo por los titulares de la finca sirviente por el lugar, y con el modo u soluciones técnicas que consideren más apropiado, pudiendo utilizar esas mismas instalaciones para provecho propio de la finca sirviente. Gastos: Todos los gastos o impuestos derivados de la construcción, así como de la titularidad, mantenimiento o conservación de los conductos y canalización necesarios para recibir y conducir las aguas serán sufragados en su totalidad por los titulares del predio sirviente. Duración: Se establece con carácter perpetuo o indefinido, y entrará en vigor desde el momento en que esta servidumbre sea reconocida, aceptada y ratificada por los titulares del predio dominante.----------

---

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE LA ROCA DEL VALLES 10405 INSCRIPCIÓN 2ª CON FECHA 11 DE ENERO DE 2007 TOMO: 2448, LIBRO: 203, FOLIO: 66.----------

La finca número 10.405-2 de La Roca del Vallès, como procedente de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès o entidad número uno de la división horizontal de la que forma parte, y ésta de la finca número 10.119 de La Roca

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

del Vallès, se encuentra gravada con una **hipoteca a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA"**, formalizada en escritura otorgada en Barcelona, a 29 de abril de 2005, ante el Notario don Pedro Ángel Casado Martín, protocolo 934, en la que constaba extendida por el nombrado Notario, señor Casado, una diligencia con fecha 9 de mayo de 2005, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 10.119 de La Roca del Vallés, de fecha 6 de julio de 2005, ampliada, modificada y distribuida la responsabilidad hipotecaria, mediante escritura autorizada por el nombrado Notario de Barcelona, don Pedro Ángel Casado Martín, el 19 de octubre de 2005, protocolo 2647, ratificada mediante otra escritura autorizada en Barcelona, por el Notario don José Vicente Torres Montero, el 15 de diciembre de 2006, protocolo 2526, que motivó la inscripción 4ª de dicha finca número 10.119 de La Roca del Vallès y la inscripción 2ª de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès, de fecha, ambas, 11 de enero de 2007, respondiendo dicha finca número 10.405 de La Roca del Vallès, de la cantidad de 252.570 euros del CAPITAL del préstamo; sus INTERESES REMUNERATORIOS de dos años, que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del 7% nominal anual como máximo, ascendiendo a un total máximo de 35.359'80 euros; por la cantidad, como máximo, de 47.988'30 euros, en concepto de INTERESES DE DEMORA, que corresponden a un año de los intereses pactados en la cláusula financiera 6ª, y por 50.514 euros más para asegurar el reintegro de COSTAS. AMORTIZACIÓN: Hasta el 31 de octubre de 2037. Se TASÓ la finca número 10.405 de La Roca del Vallès en 360.964'80 euros.----------

Consta inscrito el convenio previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de vencimiento anticipado y total del préstamo o crédito por impago parcial de la deuda garantizada.----------

---

Las relacionadas inscripciones 2ª y 4ª de la finca número 10.119 de La Roca del Vallès y la también relacionada inscripción 2ª de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès, ya se han fotocopiado.----------

---

Asimismo certifico que el referido derecho de hipoteca a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja" que grava, por razón de su procedencia, la finca número 10.405-2 de La Roca del Vallès, está subsistente y sin cancelar. ----------

---

CERTIFICACIÓN

C12A11003882

FINCA NÚMERO 10.405-3

Idufir: 08079000532929

DESCRIPCIÓN

PARTICIPACIÓN INDIVISA de CINCO ENTEROS NOVENTA Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO de la finca registral número 10.405 de La Roca del Vallès, la descripción de la cual es como sigue: "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO UNO.- LOCAL DESTINADO a APARCAMIENTOS y TRASTEROS situado en la planta sótano del Edificio plurifamiliar, sito en el término de La Roca del Vallès, con frente a la calle Costa Brava, número 67. Este local cuenta con una superficie construida total de quinientos cuatro metros cuadrados, que incluye las zonas comunes de la planta. Tiene su acceso para peatones a través de una escalera interior y un ascensor, y su acceso rodado a través de una rampa que se inicia en la calle Costa Brava a nivel de la planta baja del edificio. Linda, mirando desde la calle Costa Brava: al frente, Sur, con esta calle; al fondo, con finca matriz de la que procede con frente al Pasaje España números 36-38; a la derecha entrando, con finca de la calle Costa Brava número 71, y a la izquierda, con finca de la calle Costa Brava número 61. Coeficiente en relación a todo el edificio: diecisiete enteros ochenta y una centésimas por ciento".----------

---

A la referida participación indivisa de cinco enteros noventa y dos centésimas por ciento de dicha finca número 10.405 de La Roca del Vallès, se le asignó el uso exclusivo y excluyente de la **PLAZA de APARCAMIENTO número 5**, de superficie catorce metros quince decímetros cuadrados, y que Linda: al frente, en línea de 2'83 metros, con zona de paso y maniobra; izquierda entrando, en línea de 5 metros, con aparcamiento número 6; a la derecha, en línea de 5 metros, con aparcamiento número 4; y al fondo, en línea de 2'83 metros, con finca de la calle Costa Brava, número 61.----------

---

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

TITULARIDAD

INSCRITA a favor de:----------

VILLA LÓPEZ, JHONATAN, con NIF 47806706X. 1/2 del pleno dominio con carácter privativo----------

BASQUENS APARICIO, JENNIFER, con NIF 47270747C. 1/2 del pleno dominio con carácter privativo----------

TÍTULO: Adquirida por título de compraventa, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Cardedeu, don Enrique García Castrillo, el día 26 de mayo de 2009, protocolo 783. Inscripción: 1ª Tomo: 2.571 Libro: 226 Folio: 10 Fecha: 6 de julio de 2009.----------

---

CARGAS, LIMITACIONES Y ADVERTENCIAS

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE LA ROCA DEL VALLES 10119 INSCRIPCIÓN 3ª CON FECHA 16 DE AGOSTO DE 2006 TOMO: 2408, LIBRO: 195, FOLIO: 6.----------

Gravada con una **servidumbre de paso, vertido y recogida de aguas pluviales,** con las siguientes características: Predio dominante: la finca registral número 965, finca del Pasaje España, números 36-38, de La Roca del Vallès. Predio sirviente: la finca registral número 10.119, finca de la calle Costa Brava, número 67, de La Roca del Vallès. Contenido. Servidumbre de paso de conductos y canalización de aguas pluviales y residuales, así como el vertido y recogida de aguas pluviales, que procedan del garaje y patio trasero de la finca dominante, siempre que la edificación existente en la finca número 10.119 de La Roca del Vallès mantenga las características actuales. Los titulares de la finca sirviente están obligados a recibir las aguas procedentes de la finca dominante y construir a su costa los conductos, canalizaciones y resto de instalaciones necesarias para dar salida a las aguas y conducirlas hasta la red pública de alcantarillado, de acuerdo con las normas urbanísticas y locales, y de forma que no resulte perjuicio alguno para el predio dominante. La construcción de las instalaciones necesarias para dar cumplimiento a esta servidumbre será llevada a cabo por los titulares de la finca sirviente por el lugar, y con el modo u soluciones técnicas que consideren más apropiado, pudiendo utilizar esas mismas instalaciones para provecho propio de la finca sirviente. Gastos: Todos los gastos o impuestos derivados de la construcción, así como de la titularidad, mantenimiento o conservación de los conductos y canalización necesarios para recibir y conducir las aguas serán sufragados en su totalidad por los titulares del predio sirviente. Duración: Se establece con

CERTIFICACIÓN

C12A11003883

carácter perpetuo o indefinido, y entrará en vigor desde el momento en que esta servidumbre sea reconocida, aceptada y ratificada por los titulares del predio dominante.----------

---

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE LA ROCA DEL VALLES 10405 INSCRIPCIÓN 2ª CON FECHA 11 DE ENERO DE 2007 TOMO: 2448, LIBRO: 203, FOLIO: 66.----------

La finca número 10.405-3 de La Roca del Vallès, como procedente de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès o entidad número uno de la división horizontal de la que forma parte, y ésta de la finca número 10.119 de La Roca del Vallès, se encuentra gravada con una **hipoteca a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA"**, formalizada en escritura otorgada en Barcelona, a 29 de abril de 2005, ante el Notario don Pedro Ángel Casado Martín, protocolo 934, en la que constaba extendida por el nombrado Notario, señor Casado, una diligencia con fecha 9 de mayo de 2005, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 10.119 de La Roca del Vallés, de fecha 6 de julio de 2005, ampliada, modificada y distribuida la responsabilidad hipotecaria, mediante escritura autorizada por el nombrado Notario de Barcelona, don Pedro Ángel Casado Martín, el 19 de octubre de 2005, protocolo 2647, ratificada mediante otra escritura autorizada en Barcelona, por el Notario don José Vicente Torres Montero, el 15 de diciembre de 2006, protocolo 2526, que motivó la inscripción 4ª de dicha finca número 10.119 de La Roca del Vallès y la inscripción 2ª de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès, de fecha, ambas, 11 de enero de 2007, respondiendo dicha finca número 10.405 de La Roca del Vallès, de la cantidad de 252.570 euros del CAPITAL del préstamo; sus INTERESES REMUNERATORIOS de dos años, que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del 7% nominal anual como máximo, ascendiendo a un total máximo de 35.359'80 euros; por la cantidad, como máximo, de 47.988'30 euros, en concepto de INTERESES DE DEMORA, que corresponden a un año de los intereses pactados en la cláusula financiera 6ª, y por 50.514 euros más para asegurar el reintegro de COSTAS. AMORTIZACIÓN: Hasta el 31 de octubre de 2037. Se TASÓ la finca número 10.405 de La Roca del Vallès en

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

360.964'80 euros.----------

Consta inscrito el convenio previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de vencimiento anticipado y total del préstamo o crédito por impago parcial de la deuda garantizada.----------

---

Las relacionadas inscripciones 2ª y 4ª de la finca número 10.119 de La Roca del Vallès y la también relacionada inscripción 2ª de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès, ya se han fotocopiado.----------

---

Asimismo certifico que el referido derecho de hipoteca a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja" que grava, por razón de su procedencia, la finca número 10.405-3 de La Roca del Vallès, está subsistente y sin cancelar. ----------

---

FINCA NÚMERO 10.405-4 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Idufir: 08079000556734

DESCRIPCIÓN

PARTICIPACIÓN INDIVISA de CINCO ENTEROS NOVENTA Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO de la finca registral número 10.405 de La Roca del Vallès, la descripción de la cual es como sigue: "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO UNO.- LOCAL DESTINADO a APARCAMIENTOS y TRASTEROS situado en la planta sótano del Edificio plurifamiliar, sito en el término de La Roca del Vallès, con frente a la calle Costa Brava, número 67. Este local cuenta con una superficie construida total de quinientos cuatro metros cuadrados, que incluye las zonas comunes de la planta. Tiene su acceso para peatones a través de una escalera interior y un ascensor, y su acceso rodado a través de una rampa que se inicia en la calle Costa Brava a nivel de la planta baja del edificio. Linda, mirando desde la calle Costa Brava: al frente, Sur, con esta calle; al fondo, con finca matriz de la que procede con frente al Pasaje España números 36-38; a la derecha entrando, con finca de la calle Costa Brava número 71, y a la izquierda, con finca de la calle Costa Brava número 61. Coeficiente en relación a todo el edificio: diecisiete enteros ochenta y una centésimas por ciento".----------

---

A la referida participación indivisa de cinco enteros noventa y dos centésimas

por ciento de dicha finca número 10.405 de La Roca del Vallès, se le asignó el uso privativo y excluyente de la **PLAZA de GARAGE número 12**, que tiene unas dimensiones de cinco metros de largo por dos metros y medio de ancho, con una superficie útil aproximada de once metros con cincuenta decímetros cuadrados, y que Linda si se mira desde el pasillo de acceso; por el frente, con esa zona de paso y maniobra; derecha entrando, con plaza de aparcamiento número 11; izquierda, entrando, con caja de escalera; y al fondo, con trastero número 12, vinculado a plaza de parking. Y el uso privativo y exclusivo del **TRASTERO número 12** -vinculado a la plaza de parking- situado debajo de la rampa y caja de escalera del local, con unas dimensiones de dos metros de largo por tres metros de ancho, con una superficie útil aproximada de seis metros cuadrados, y que Linda, visto desde su puerta de acceso: por el frente, con plaza de parking número 12; derecha entrando, con cuarto de telecomunicaciones; izquierda entrando, con caja de escalera y rampa; y al fondo, con muro perimetral del edificio.----------

---

TITULARIDAD

INSCRITA a favor de: **CASABAYO VILA, SERGI, con NIF 52165885E. 100% del pleno dominio** con carácter privativo. TÍTULO: Adquirida por título de compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Barcelona, don Pedro Angel Casado Martín, el día 30 de diciembre de 2009, protocolo 2769.Inscripción: 1ª Tomo: 2.629 Libro: 235 Folio: 76 Fecha: 20 de mayo de 2011.----------

---

CARGAS, LIMITACIONES Y ADVERTENCIAS

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE LA ROCA DEL VALLES 10119 INSCRIPCIÓN 3ª CON FECHA 16 DE AGOSTO DE 2006 TOMO: 2408, LIBRO: 195, FOLIO: 6.----------

Gravada con una **servidumbre de paso, vertido y recogida de aguas pluviales,** con las siguientes características: Predio dominante: la finca registral número 965, finca del Pasaje España, números 36-38, de La Roca del

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

Vallès. Predio sirviente: la finca registral número 10.119, finca de la calle Costa Brava, número 67, de La Roca del Vallès. Contenido. Servidumbre de paso de conductos y canalización de aguas pluviales y residuales, así como el vertido y recogida de aguas pluviales, que procedan del garaje y patio trasero de la finca dominante, siempre que la edificación existente en la finca número 10.119 de La Roca del Vallès mantenga las características actuales. Los titulares de la finca sirviente están obligados a recibir las aguas procedentes de la finca dominante y construir a su costa los conductos, canalizaciones y resto de instalaciones necesarias para dar salida a las aguas y conducirlas hasta la red pública de alcantarillado, de acuerdo con las normas urbanísticas y locales, y de forma que no resulte perjuicio alguno para el predio dominante. La construcción de las instalaciones necesarias para dar cumplimiento a esta servidumbre será llevada a cabo por los titulares de la finca sirviente por el lugar, y con el modo u soluciones técnicas que consideren más apropiado, pudiendo utilizar esas mismas instalaciones para provecho propio de la finca sirviente. Gastos: Todos los gastos o impuestos derivados de la construcción, así como de la titularidad, mantenimiento o conservación de los conductos y canalización necesarios para recibir y conducir las aguas serán sufragados en su totalidad por los titulares del predio sirviente. Duración: Se establece con carácter perpetuo o indefinido, y entrará en vigor desde el momento en que esta servidumbre sea reconocida, aceptada y ratificada por los titulares del predio dominante.----------

---

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE LA ROCA DEL VALLES 10405 INSCRIPCIÓN 2ª CON FECHA 11 DE ENERO DE 2007 TOMO: 2448, LIBRO: 203, FOLIO: 66.----------

La finca número 10.405-4 de La Roca del Vallès, como procedente de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès o entidad número uno de la división horizontal de la que forma parte, y ésta de la finca número 10.119 de La Roca del Vallès, se encuentra gravada con una **hipoteca a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA"**, formalizada en escritura otorgada en Barcelona, a 29 de abril de 2005, ante el Notario don Pedro Ángel Casado Martín, protocolo 934, en la que constaba extendida por el nombrado Notario, señor Casado, una diligencia con fecha 9 de mayo de 2005, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 10.119 de La Roca del Vallés, de fecha 6 de julio de 2005, ampliada, modificada y distribuida la responsabilidad hipotecaria, mediante escritura autorizada por el nombrado Notario de Barcelona, don Pedro Ángel Casado Martín, el 19 de octubre de 2005, protocolo 2647, ratificada mediante otra escritura autorizada

CERTIFICACIÓN

C12A11003885

en Barcelona, por el Notario don José Vicente Torres Montero, el 15 de diciembre de 2006, protocolo 2526, que motivó la inscripción 4ª de dicha finca número 10.119 de La Roca del Vallès y la inscripción 2ª de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès, de fecha, ambas, 11 de enero de 2007, respondiendo dicha finca número 10.405 de La Roca del Vallès, de la cantidad de 252.570 euros del CAPITAL del préstamo; sus INTERESES REMUNERATORIOS de dos años, que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del 7% nominal anual como máximo, ascendiendo a un total máximo de 35.359'80 euros; por la cantidad, como máximo, de 47.988'30 euros, en concepto de INTERESES DE DEMORA, que corresponden a un año de los intereses pactados en la cláusula financiera 6ª, y por 50.514 euros más para asegurar el reintegro de COSTAS. AMORTIZACIÓN: Hasta el 31 de octubre de 2037. Se TASÓ la finca número 10.405 de La Roca del Vallès en 360.964'80 euros.----------

Consta inscrito el convenio previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de vencimiento anticipado y total del préstamo o crédito por impago parcial de la deuda garantizada.----------

---

Las relacionadas inscripciones 2ª y 4ª de la finca número 10.119 de La Roca del Vallès y la también relacionada inscripción 2ª de la finca número 10.405 de La Roca del Vallès, ya se han fotocopiado.----------

---

Y con una nota de afección por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.----------

---

Asimismo certifico que el referido derecho de hipoteca a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja" que grava, por razón de su procedencia, la finca número 10.405-4 de La Roca del Vallès, está subsistente y sin cancelar. ----------

---

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

FINCA NÚMERO 10.406 DE LA ROCA DEL VALLÈS

Idufir: 08079000482460 v

DESCRIPCIÓN

URBANA.- ENTIDAD NÚMERO DOS.- VIVIENDA, sita en la planta baja, puerta primera, del edificio plurifamiliar situado en la calle Costa Brava, número 67, del término de la Roca del Vallès. La vivienda tiene su acceso por el vestíbulo común del inmueble, y cuenta con una superficie útil de treinta y cinco metros doce decímetros cuadrados, distribuido en diversas dependencias y servicios y, una superficie construida de cuarenta y un metros dieciséis decímetros cuadrados. Linda, mirando desde la calle: al frente, con la calle Costa Brava; a la derecha, entrando, con porche de entrada, vestíbulo y escalera general del edificio; a la izquierda, con vivienda puerta segunda de la misma planta; y al fondo, con rellano de acceso a esta vivienda y con cuarto y escalera común del edificio. Coeficiente en relación a todo el inmueble: tres enteros veintiuna centésimas por ciento.----------

---

TITULARIDAD

INSCRITA a favor de: **"PROMO INMOBILIARIO 88 GRANOLLERS, SOCIEDAD LIMITADA", con CIF B63537088. 100 % del pleno dominio.**

TÍTULO: Adquirida por título de división horizontal, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Barcelona, don Pedro Ángel Casado Martín , el día 19 de octubre de 2005, protocolo 2646. Inscripción: 1ª Tomo: 2.448 Libro: 203 Folio: 71 Fecha: 16 de agosto de 2006.----------

---

CARGAS, LIMITACIONES Y ADVERTENCIAS

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE LA ROCA DEL VALLES 10119 INSCRIPCIÓN 3ª CON FECHA 16 DE AGOSTO DE 2006 TOMO: 2408, LIBRO: 195, FOLIO: 6.----------

Gravada con una **servidumbre de paso, vertido y recogida de aguas pluviales,** con las siguientes características: Predio dominante: la finca registral número 965, finca del Pasaje España, números 36-38, de La Roca del Vallès. Predio sirviente: la finca registral número 10.119, finca de la calle Costa Brava, número 67, de La Roca del Vallès. Contenido. Servidumbre de paso de conductos y canalización de aguas pluviales y residuales, así como el vertido y recogida de aguas pluviales, que procedan del garaje y patio trasero