Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN

Registrador de la Propiedad titular de ARENYS DE MAR

RIERA PARE FITA 59 BAJOS
08350 - ARENYS DE MAR (B)
Teléfono: 937920882
Fax: 937922102
Correo electrónico: arenysdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS

con DNI/CIF: 09390278E

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08113000658446-0811339203**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR
CERTIFICADO

FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR.

C E R T I F I C O: Que según el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 7 de Arenys de Mar de fecha treinta y uno de julio de dos mil veinticuatro, que ha causado el asiento **2055** del libro diario **2024**, ordenando se libre certificación acreditativa de los extremos a que dicho mandamiento se refiere, con respecto a la finca que se indica, he examinado los libros correspondientes a este Registro y de ellos resulta:

REFERENTE A LA FINCA: 7674 de ARENYS DE MUNT

DATOS REGISTRALES

Código Registral Único: 08113000657647

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: ENTIDAD NÚMERO DIECISIETE.- PLAZA DE APARCAMIENTO PARA AUTOMÓVIL IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DIECISIETE, en la planta nivel -1 del edificio sito en término municipal de Arenys de Munt, con frente a la calle de la Rasa, donde está señalado con los números quince al veintitres y a la Avenida La Pau, donde está señalado con los números uno al doce. Tiene una superficie útil total de veintiun metros veintidos decímetros cuadrados. LINDA: al frente, tomando como tal su acceso, con zona de paso y maniobra; a la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número dieciocho; a la izquierda, con plaza de aparcamiento número dieciseis; y al fondo, con muro perimetral del edificio. Coeficiente: veintidos centésimas por ciento. Número de referencia catastral: 1665105DG6016N0017PG.

Esta finca es PREDIO DOMINANTE de servidumbre de conducción de agua sobre la predio sirviente o registral número 410.

Referencia catastral:1665105DG6016N0017PG.

TITULARIDADES

MANUEL FERNANDEZ CANO, con N.I.F. 46708499F, es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por título de Compraventa mediante la escritura autorizada por el Notario de Mataró, Miguel Benet Mancho, de fecha veintitrés de enero de dos mil siete, según la inscripción 3ª, de fecha 16 de febrero de 2007.

MANUEL FERNANDEZ CANO, con N.I.F. 46708499F, es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, por título Adjudicación por extinción de proindiviso mediante la escritura autorizada por el Notario de Mataró, Oscar López Martínez de Septien, de fecha ocho de junio de dos mil quince, según la inscripción 6ª, de fecha dieciséis de julio de dos mil quince.

RELACIÓN DE CARGAS

HIPOTECA

Hipoteca a favor de LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L., en garantía de VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS de capital; de NUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO de intereses ordinarios, de SEIS MIL OCHENTA Y TRES EUROS de intereses de demora, y de SEIS MIL DIEZ EUROS Y DOCE CÉNTIMOS DE EURO de costas y gastos, y vencimiento el día veintitrés de enero de dos mil cuarenta y cinco, tasada para subasta en CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, constituida a favor de Caixa d'Estaslvis del Penedes, mediante escritura autorizada por el Notario de Mataró, Miguel Benet Mancho, el día veintitrés de enero de dos mil siete, que motivó la inscripción 4ª, de fecha dieciséis de febrero de dos mil siete; TRANSMITIDA a favor de Banco de Sabadell S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Mataró, Óscar López Martínez de Septién, el día ocho de junio de dos mil quince, que motivó la inscripción 6ª, de fecha dieciséis de julio de dos mil quince; NOVADA mediante escritura autorizada por el Notario de Mataró, Oscar López Martínez de Septien, el día ocho de junio de dos mil quince, que motivó la inscripción 7ª, de fecha dieciséis de julio de dos mil quince; y TRANSMITIDO al actual titular, mediante escritura autorizada ante el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, el 31 de marzo de 2021 a la que se inserta, mediante diligencia de igual fecha, escritura de ratificación, autorizada ante el Notario de Barcelona, Josep Maria Valls i Xufré, el mismo dia 31 de marzo de 2021,y diligencia de complemento, extendida por el Notario de Madrid, Manuel Richi Alberti, como sustituto de su compañero de residencia y despacho, el citado señor Morenés, por imposibilidad accidental del mismo, de fecha 10 de mayo de 2021, que ha motivado la inscripción 8ª, de fecha 20 de mayo de 2021.

Al margen de la citada hipoteca consta nota de haberse expedido el día uno de octubre del año dos mil veinticuatro la certificación de dominio y cargas prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a instancias del Juzgado de Primera Instancia e Instruccion N° 7 de Arenys de Mar, autos 497/2022.

AFECCIÓN

AUTOLIQUIDACIÓN. Autoliquidado el impuesto por 6.782,09 euros, quedando afecta esta finca durante 5 años, a la liquidación definitiva, según resulta de nota de fecha veinte de mayo del año dos mil veintiuno al margen de la Inscripción 8.

LIBRO DIARIO

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición del presente certificado:

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES

La hipoteca de la inscripción 4ª novada por la 7ª y cedida por la 8ª, **se halla subsistente y sin cancelar.** Se adjunta reproducción literal de las citadas inscripciones junto con sus extensas.

Hecho constar el haberse expedido la certificación que antecede, conforme a lo prevenido en el artículo 688 de la L.E.C., por nota al margen de la inscripción 4ª.

Sino hay notificaciones: No se ha practicado notificación alguna de las previstas en el artículo 659 de la L.E.C.

Y PARA QUE CONSTE, expido la presente en Arenys de Mar.

REGISTRE DE LA PROPIETAT ARENYS DE MAR
FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ARENYS DE MAR a día uno de octubre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20811327767BC185

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

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8 8	ARENYSvDEvMAR ARENYS DE MAR	Arenys de Munt Arenys de Munt	166 166	2273 2273

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 76747674 063
Autoliquidado el Impuesto, por **4.697,25 euros**, quedando **AFECTA** esta finca durante **CINCO AÑOS** a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 16 de febrero de 2007. **No se aporta el número de referencia catastral exigido por la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre.** Arenys de Mar, a 16 de febrero de 2007. La anterior nota de afección fiscal de fecha 16-02-2007, queda CANCELADA por CADUCIDAD, de conformidad con el articulo 353 del Reglamento Hipotecario. Arenys de Mar a 16 de julio de 2015. CSV: 20811399245E35DE. ---------- *firmado digitalmente por el registrador: don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS* **NOVADA** la hipoteca de la adjunta inscripción 4ª, hoy a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.**, por la 7ª, que le sigue. Arenys de Mar, a 16 de julio de 2015. CSV: 20811399360BCB5D. ---------- *firmado digitalmente por el registrador: don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS*	4ª HIPOTECA	9 **URBANA: ENTIDAD NÚMERO DIECISIETE.- PLAZA DE APARCAMIENTO PARA AUTOMÓVIL IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DIECISIETE,** en la planta nivel -1 del edificio sito en término municipal de Arenys de Munt, con frente a la calle de la Rasa, donde está señalado con los números quince al veintitres y a la Avenida La Pau, donde está señalado con los números uno al doce, descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS**: Afecciones fiscales de las fincas matriz 1504 y 1550 al margen de las inscripciones 5ª, 6ª y 7ª. Afecciones fiscales de la finca matriz 7657- al margen de las inscripciones 1ª. Limitación art. 207 LH de la finca matriz 7657- resultante de la inscripción 1ª. Afección fiscal al margen de la inscripción 2ª. Hipoteca de la inscripción 2ª. Condición suspensiva de la inscripción 2ª. Afección fiscal al margen de la inscripción 3ª. **Don MANUEL FERNANDEZ CAÑO** y **doña ANA MARIA REQUENA GARCIA, ADQUIRIERON** el dominio de esta finca, por mitades indivisas, según la inscripción 3ª, y la **HIPOTECAN junto con otra finca,** a favor de la **"CAIXA D`ESTALVIS DEL PENEDES", EN GARANTIA** de la devolución del principal de un préstamo de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO. RESPONDIENDO ESTA FINCA de** la devolución del principal de un préstamo de **VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS**, de **NUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS** de **intereses remuneratorios;** de la cantidad de **SEIS MIL DIEZ EUROS Y DOCE CÉNTIMOS** para **costas y gastos** en perjuicio de tercero y de la cantidad de **SEIS MIL OCHENTA Y TRES EUROS** para **intereses de demora**. CAPITAL DEL PRESTAMO.- don MANUEL FERNANDEZ CANO, doña ANA MARIA REQUENA GARCIA, don MANUEL FERNANDEZ CESAR y doña ENCARNACION CANO NAVARRO, declaran recibir en este acto y a su plena conformidad, a título de préstamo, de CAIXA DEL PENEDES, la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO. AMORTIZACION.- La parte prestataria se compromete, con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de **TREINTA AÑOS**. INTERESES ORDINARIOS.- el tipo de interés se devengara el prestamo en la primera fase, que irá desde el dia de hoy hasta la liquidación que se llevará a cabo en el mismo mes que el actual del quinto año natural de vigencia de este préstamo, será del **CINCO POR CIENTO nominal anual**. Responsabilidad de la parte prestataria: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **ONCE por ciento nominal anual**. INTERESES DE DEMORA. un interés de demora a favor de Caixa Penedès al tipo del **diecinueve por ciento nominal anual.** los otorgantes **TASAN** el valor de la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, y el prestatario designa como **DOMICILIO** para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de **la calle de La Rasa nº 15-23, escalera C 1º 1º de Arenys de Munt.** En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAIXA D`ESTALVIS DEL PENEDES"** el expresado **derecho de hipoteca** sobre esta finca, con sujeción a las cláusulas de vencimiento anticipado relacionadas. **ASI RESULTA** de una primera copia de la **escritura autorizada por el Notario de Mataró don Miguel Benet Mancho, a veintitrés de enero de dos mil siete.** La EXTENSA es la inscripción 4ª de la finca 7754, al tomo 2274 del archivo, folio 23, libro 166 de Arenys de Munt. ARENYS DE MAR, a dieciséis de febrero de dos mil siete.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Arenys de Munt	206	2564

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7674 — 193
		Viene del Folio 63, del Tomo 2273, Libro 165 de Arenys de Munt
Autoliquidado el impuesto **EXENTO**, quedando esta finca **AFECTA** durante **CINCO AÑOS** a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 16 de julio de 2015. CSV: 20811399AF029AE7. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS***	**7ª NOVACION DE HIPOTECA**	**URBANA: ENTIDAD NÚMERO DIECISIETE.- PLAZA DE APARCAMIENTO PARA AUTOMÓVIL IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DIECISIETE,** en la planta nivel -1 del edificio sito en término municipal de Arenys de Munt, con frente a la calle de la Rasa, donde está señalado con los números quince al veintitres y a la Avenida La Pau, donde está señalado con los números uno al doce, descrita en la inscripción 1ª donde consta su coeficiente. Número de referencia catastral: 1665105DG6016N0017PG. Esta finca es PREDIO DOMINANTE de servidumbre de conducción de agua sobre la predio sirviente o registral número 410. **CARGAS**: 1)Hipoteca de la inscripción 4ª, cambiada la denominación de la entidad acreedora por la 6ª, que será novada por la presente. 2). Afección fiscal al margen de la inscripción 6ª. Don MANUEL FERNANDEZ CANO **ADQUIRIÓ** el dominio de esta finca, según resulta de las inscripciones 3ª y 6ª, que me remito a ésta última para sus datos y circunstancias personales, que como parte

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7674
Con motivo de la expedición de una certificación sobre esta finca que ha motivado el asiento **378** del diario **149**, las notas de afección fiscal al margen de las inscripciones 6ª y 7ª de fechas 16 de julio de 2015, quedan **CANCELADAS** por caducidad, de conformidad con el art. 353 del R.H. Arenys de Mar. Firmado Digitalmente (20811307CB018468) a 28 de Diciembre de 2020		prestataria e hipotecante, y junto con los cónyuges don MANUEL FERNÁNDEZ CESAR y doña ENCARNACIÓN CANO NAVARRO, y con **BANCO DE SABADELL, S.A.**, titular de la hipoteca de la inscripción 4ª hecho constar el cambio de denominación de por la 6ª, que grava esta finca y la registral 7754, PACTAN: Primero. Modificación de plazo del préstamo hipotecario. De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, los otorgantes pactan una modificación del préstamo hipotecario que grava esta finca y la registral 7674, en virtud de la cual, y con efectos a partir de la fecha valor de la escritura que se inscribe, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. Duración y forma de amortización. La amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de **TRESCIENTAS CINCUENTA Y SIETE CUOTAS MENSUALES** consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por períodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día VEINTITRÉS DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día **VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO.** Segundo. Modificación de tipo de interés. Los otorgantes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual período hasta la fecha de la próxima revisión que se realizará el día VEINTITRÉS DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE será del **UNO CON VEINTICINCO POR CIENTO.** En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.** la expresada **novación modificativa de hipoteca** sobre esta finca, con sujeción a las cláusulas de vencimiento anticipado relacionadas. **ASÍ RESULTA** de primera copia de una **escritura autorizada por el Notario de Mataró don Óscar López Martínez de Septien, el ocho de junio de dos mil quince.** La **extensa** es la **inscripción 7ª** de la **finca 7754**, al folio 37 del tomo 2323 del archivo, libro 173 de Arenys de Munt. ARENYS DE MAR, a dieciséis de julio de dos mil quince. CSV: 20811399D805AA71. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS***

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
B	ARENYS DE MAR	ARENYS DE MUNT	206	2584

NOTAS MARGINALES	N° ORDEN DE INSCRIPCIONES	**CRU: 08113000657647** FINCA N.° **7674** 194
Notas al margen de la inscripción 8ª: 1. AFECCIÓN: Autoliquidado el Impuesto, por **6.782,09 euros**, quedando **AFECTA** esta finca durante **CINCO AÑOS** a la liquidación definitiva. 2. CRU: Practicado el asiento adjunto, esta finca tiene asignado el **Código Registral Único: 08113000657647.** Arenys de Mar. Firmado Digitalmente (20811307348735431 a 20 de Mayo de 2021	8ª CESION HIPOTECA	**El derecho de hipoteca** que resulta de la **inscripción 4ª transmitida por la 6ª y modificada por la 7ª. BANCO DE SABADELL S.A.** con C.I.F: A08000143, domiciliado en Alicante, Avenida Oscar Esplá número 37 e inscrito en el Registro Mercantil de Alicante hoja A-156980, es titular registral del crédito garantizado con la hipoteca según la inscripción 4ª transmitida por la 6ª y modificada por la 7ª. Dicha entidad **vende y transmite** el citado crédito junto con otros, junto con las hipotecas que los aseguran, a la entidad **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**, sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rue du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B249553 y con N.I.F: N0050744B, quien **acepta y adquiere**, de acuerdo a las obligaciones previstas en el contrato de compraventa que se inserta, por el precio total conjunto y único de [redacted] que corresponden a esta finca, [redacted]. Dicho total precio ha sido satisfecho mediante transferencia bancaria de su importe total, de la cual se inserta su justificante. Mediante la venta y cesión operada bajo el contrato de compraventa, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre esta finca y las restantes. La escritura que ahora se registra, se otorga en relación con un contrato denominado "AGREEMENT FOR THE PURCHASE AND SALE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" suscrito entre el comprador y el vendedor el treinta de diciembre de dos mil veinte, e intervenido el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, en póliza ante el Notario de Barcelona, Raúl González Fuentes, con el número 858 de su libro registro de operaciones de la Sección A, haciéndose constar que en cuanto a esta finca y la finca 7754 tienen el número 7506, con ID: 8074965889. No consta que esta cesión haya sido notificada a la parte deudora. REPRESENTACIÓN: BANCO DE SABADELL obra representado por [redacted], como apoderada mancomunada, en virtud de poder conferido a su favor según resulta de escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, Ariel Sultán Benguigui como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, Don Jesús Benavides Lima, el dieciocho de diciembre de dos mil catorce, que motivó la inscripción 1921ª en el Mercantil; dicha actuación mancomunada, ha sido debidamente ratificada mediante escritura que se dirá, por Sergio Serrano Escobedo, con N.I.F: 46335228A, cuyas facultades le resultan de la misma escritura de poder de la señora Fernández-Mejuto, el cual ratifica todo lo actuado por dicha señora, en la escritura que ahora se registra. LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L. se halla representada en este acto por el señor [redacted], cuyas facultades le resultan de poder especial conferido a su favor, por [redacted], como administrador de la sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Martine Schaeffer día quince de marzo de dos mil veintiuno, redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20210315-327917, apostillado por el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos, el mismo día quince de marzo de dos mil veintiuno. Por todo ello **INSCRIBO** la **hipoteca de la inscripción 4ª transmitida por la 6ª y modificada por la 7ª**, favor de **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**, a título de **cesión de crédito**, sin que conste haberse notificado al deudor. Así resulta de una copia de la **escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, el treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno a la que se inserta, mediante diligencia de igual fecha, escritura de ratificación, autorizada ante el Notario de**

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 08113000657647 FINCA Nº 7674 194
		Barcelona, Josep Maria Valls i Xufré, el mismo dia treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, y diligencia de complemento, extendida por el Notario de Madrid, Manuel Richi Alberti, como sustituto de su compañero de residencia y despacho, el citado señor Morenés, por imposibilidad accidental del mismo, de fecha diez de mayo de dos mil veintiuno, protocolo 448/2021, que ha sido presentada en este Registro, a las nueve horas, del día uno de abril de dos mil veintiuno, según el asiento **176** del tomo **150** del Diario. Acreditada la autoliquidación según diligencia de presentación y pago número 3BT572A5B84F0NROQH45. Arenys de Mar. **Firmado digitalmente por FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR, el veinte de mayo del año dos mil veintiuno (20811306CE43C4DF)**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	AÑO	TOMO
8/8	ARENYS DE MAR	Arenys de Munt	166	2274

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7754 7754 023
Autoliquidado el Impuesto, por **4.697,25 euros**, quedando **AFECTA** esta finca durante **CINCO AÑOS** a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 16 de febrero de 2007. **No se aporta el número de referencia catastral exigido por la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre.** Arenys de Mar, a 16 de febrero de 2007. La anterior nota de afección fiscal de fecha 16-02-2007, queda CANCELADA por CADUCIDAD, de conformidad con el articulo 353 del Reglamento Hipotecario. Arenys de Mar a 16 de julio de 2015. CSV: 20811399E17D0731. ---------- *firmado digitalmente por el registrador: don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS* **NOVADA** la hipoteca de la adjunta inscripción 4ª, hoy a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.**, por la 7ª, que le sigue. Arenys de Mar, a 16 de julio de 2015. CSV: 2081139931660F44. ---------- *firmado digitalmente por el registrador: don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS*	4ª **HIPOTECA**	**URBANA: ENTIDAD NÚMERO NOVENTA Y OCHO.- VIVIENDA PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, en la planta nivel 1 de la escalera C,** del edificio sito en término municipal de Arenys de Munt, con frente a la calle de la Rasa, donde está señalado con los números quince al veintitres y a la Avenida La Pau, donde está señalado con los números uno al doce, descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS**: Afecciones fiscales de las fincas matriz 1504 y 1550 al margen de las inscripciones 5ª, 6ª y 7ª. Afecciones fiscales de la finca matriz 7657- al margen de las inscripciones 1ª. Limitación art. 207 LH de la finca matriz 7657- resultante de la inscripción 1ª. Afección fiscal al margen de la inscripción 2ª. Hipoteca de la inscripción 2ª. Afección fiscal al margen de la inscripción 3ª. **Don MANUEL FERNANDEZ CANO**, mayor de edad, soltero, vecino de Arenys de Munt, con domicilio en calle La Rasa, 15-23, portal C, 1, 1, con N.I.F. 46708499F, **doña ANA MARIA REQUENA GARCIA**, mayor de edad, soltera, vecina de Arenys de Munt, con domicilio en calle La Rasa, 15-23, portal C, 1, 1, con N.I.F. 53084567S, **ADQUIRIERON** el dominio de esta finca, por mitades indivisas, según la inscripción 3ª, y la **HIPOTECAN junto con otra finca**, a favor de la **"CAIXA D`ESTALVIS DEL PENEDES"**, domiciliada en Vilafranca del Penedes, Rambla de nostra senyora número 2, con NIF número G-08169807, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 1, tomo 22093, hoja número B 31131; debidamente representada por Don David Fabregà González, con N.I.F. 38820798H, a juicio del Notario otorgante de la escritura que ahora se registra, **EN GARANTIA** de la devolución del principal de un préstamo de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**, del pago de sus **intereses remuneratorios** al tipo máximo del **ONCE POR CIENTO ANUAL** durante **tres anualidades**; de la cantidad de **TREINTA MIL CINCUENTA EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS DE EURO** para **costas y gastos** en perjuicio de tercero y de la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS Y CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO** para **intereses de demora**, asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiendose que en ningun caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido y para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y por último los honorarios del letrado y procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7754
		RESPONDIENDO ESTA FINCA de la devolución del principal de un préstamo de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL ONCE EUROS Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**, de **OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de **intereses remuneratorios**; de la cantidad de **CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS EUROS Y CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO** para **costas y gastos** en perjuicio de tercero y de la cantidad de **VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO** para **intereses de demora**. **CLAUSULAS FINANCIERAS.** PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO.- don MANUEL FERNANDEZ CANO, doña ANA MARIA REQUENA GARCIA, don MANUEL FERNANDEZ CESAR y doña ENCARNACION CANO NAVARRO, éstos dos últimos, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Badalona, calle Jaume Ribó nº 29 1º1ª, con DNI: 31579436E y 46512170Y respectivamente, declaran recibir en este acto y a su plena conformidad, a título de préstamo, de CAIXA DEL PENEDES, la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible en la propia entidad SEGUNDA. AMORTIZACION.- La parte prestataria se compromete, con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de **TREINTA AÑOS**, desde el día de hoy, contados de fecha a fecha, mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mixtas, comprensivas de capital e intereses. Estas cuotas se calcularán y liquidarán en la forma y fechas previstas en esta misma cláusula. El plazo de devolución de este préstamo se divide en tres periodos: el primero, de CINCO AÑOS naturales completos, abarca desde el día de hoy hasta en la misma fecha del quinto año de vigencia del préstamo; el segundo periodo, también de CINCO AÑOS naturales completos, abarca del sexto al décimo año, ambos incluidos, de vigencia del préstamo; y el tercer periodo, de VEINTE AÑOS naturales completos, del undécimo al trigésimo año. En el primer periodo, que será de carencia, no se amortizará capital, viniendo obligada la parte prestataria a abonar intereses en la forma y tipo que se indicará en la cláusula de intereses ordinarios. Las liquidaciones de intereses se llevarán a cabo con una periodicidad mensual, siendo la primera al cumplirse un mes natural desde el día de hoy por importe de MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS y las siguientes por el mismo importe en la misma fecha de cada mes sucesivo. Los intereses durante este periodo se devengarán día a día, por tanto, las fechas y el periodo de devengo coincidirán. Antes de iniciarse el segundo periodo, la parte prestataria tendrá que comunicar a la caja qué porcentaje no podrá ser superior al cincuenta por ciento del capital inicial del préstamo. En el supuesto de que no haga ninguna manifestación al respecto se entenderá que quiere mantener en carencia el menor de los siguientes importes al cincuenta por ciento del capital inicial o el capital pendiente de amortizar. En el decurso de este segundo periodo, la parte prestataria abonará los intereses correspondientes al capital pendiente de amortizar que será la suma del importe de principal que haya decidido mantener en carencia y el importe del principal que se amortiza, y la amortización de capital. Estos pagos se liquidarán conjuntamente con una única cuota mixta, en la que se detallarán la parte de capital que se amoritza con aquella cuota, y los intereses que se liquidan. Estas cuotas se liquidarán con una periodicidad mensual, por tanto la primera tendrá lugar al cumplirse un mes natural desde la finalización del referido primer periodo y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo. La amortización del porcentaje que se comienza a amortizar al inicio del sexto año se calculará considerando que dicha amortización se va a producir en los veinticinco años finales del préstamo. Antes de iniciarse el undécimo año de vigencia del préstamo, la parte prestataria indicará a la caja que parte del capital pendiente del préstamo al inicio del referido undécimo año, quiere mantener la carencia, en el bien entendido que éste no podrá ser superior al veinticinco por ciento del capital inicial. Si no hace ninguna manifestación se entenderá que quiere mantener en carencia el menor de los siguientes importes: el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Arenys de Munt	166	2274

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7754 — 024

veinticinco por ciento del capital inicial del préstamo o el mismo porcentaje que mantenía en carencia durante el periodo precedente. Durante estos veinte años últimos, el prestatario abonará los intereses correspondientes al capital pendiente de amortizar, que será la suma del importe de principal que haya decidido mantener en carencia y el importe del principal que se amortiza y la amortización de capital. Estos pagos se liquidarán conjuntamente en una única cuota. Estas cuotas se liquidarán con una periodicidad mensual, por tanto la primera tendrá lugar al cumplirse un mes natural desde la finalización del segundo periodo y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día de vencimiento de la presente operación. La parte de capital que se amortiza a partir del sexto año, así como la parte que se amortiza a partir del undecimo año, podrá ser modificada a instancias del prestatario, solo al alza. Esta modificación implicará la consecuente modificación de la cuota y será efectiva a partir de la cuota de liquidación correspondiente al periodo de devengo mensual siguiente a aquel que se encuentre en curso en el momento de hacer la solicitud. Asimismo, si se produjesen variaciones en el tipo de interés, de acuerdo con el contenido de la cláusula de revisión de tipo de interés, las referidas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de la mencionada revisión. Finalmente, al llegar la última liquidación, es decir, al cumplirse treinta años, en cómputo de fecha a fecha, desde la formalización que se efectúa hoy, además de las cuotas que correspondan según lo que consta a los párrafos anteriores, el prestatario habrá de abonar, como parte de la última cuota mixta, lo que queda pendiente de amortizar del capital del préstamo en aquel momento. El prestatario abonará las cuotas por medio de los cargos correspondientes en la cuenta de depósito de que sea titular, abierta y designada por él con esta finalidad en caixa Penedès. si en la fecha de vencimiento de cualquiera de las cuotas mencionadas no existiese saldo suficiente en esta cuenta para efectuar el cargo correspondiente, caixa Penedès podrá cargar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que el prestatario sea titular, el solo o con terceros, de forma conjunta o indistinta. Si el saldo existente en la cuenta designado para el pago de estas cuotas fuese insuficiente, éstas podrán cargarse en cuenta parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas, las cuales tendrán preferencia. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.- El prestatatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a CAIXA PENEDES a razón del tipo nominal que resulte de este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto de "Revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: **3.1.** el tipo de interés se devengara el prestamo en la primera fase, que irá desde el dia de hoy hasta la liquidación que se llevará a cabo en el mismo mes que el actual del quinto año natural de vigencia de este préstamo, será del **CINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.** En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera e incluirá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, los cuales comenzarán el diasiguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés aplicable en cada uno de estos periodos se determinará de acuerdo con el sistema establecido en el pacto revisiión del tipo de interés. Sin embargo, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo, en ningún caso podrá ser inferior al TRES POR CIENTO ni superior al DIECINUEVE POR CIENTO, tipos éstos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión en cualquiera de los periodos de interés que comprende la segunda fase fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstso, tipos de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el periodo de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7754

Pasa al Folio 35, del Tomo 2323, Libro 173 de Arenys de Munt

interés correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada periodo de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del periodo pro el tipo de interes nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el numero de periodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiendose que: a.las fechas de liquidación son aquellas en que conforme a lo pactado deben pagarse los intereses ya sea como liquidación unicamente de estos en caso de existir carencia o como parte de una cuota. Si la fecha de liquidación no existe en un mes en concreto, la liquidación se producirá el último dia del mes. B.las fechas de devengo son lo dias inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación.c.Los periodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en el dia de hoy y los siguientes en la misma fecha de cada mes. Si esta fecha no existe en un mes en concreto, se considerará el último dia del mes. TERCERA BIS. REVISION DEL TIPO DEINTERES.- El tipo de interés nominal aplicable en la segunda fase para cada uno de los periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración se determinará de conformidad con el sistema siguiente: el tipo de interés nominal anual se revisará cada periodo de interés y se tomará como tipo la **Referencia interbancaria a un año -EURIBOR-**, publicada en el BOE la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para las operaciones entre entidades de similar calificación. Índice sustitutivo. Si se dejase de publicar el Indice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, se aplicará el tipo publicado por el Banco de España en el Boletin Oficial del Estado, como Índice de Préstamos Hipotecarios (IRPH), el cual está definido en la Resolución del cuatro de febrero de mil novecientos noventa y uno de la Dirección General del Tesoro y Politica Financiera -BOE del nueve de febrero de mil novecientos noventa y uno-, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantia hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los indices. El índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas, es el obtenido de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela -B.O.E. Del 20 de septiembre de 1990-. Estos indices se publican como tasa anual efectiva pospagable. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación en cada uno de los periodos de interés sucesivos se tomará como base el tipo publicado como TAE pospagable, sin convertilo a nominal. Si se hubiese de aplicar el tipo sustitutivo, éste se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancaria a un año EURIBOR nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto que no se publicase el tipo sustitutivo, en cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés vigente entonces, el cual se mantendrá fijo hasta que, según lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al indice de referencia. En el supuesto que el índice de referencia sea el interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de UNO COMA VEINTICINCO PUNTOS porcentuales. Si se tratase del IRPH se sumará al tipo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Arenys de Munt	173	2323

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7754 — 035

Viene del Folio 24, del Tomo 2274, Libro 166 de Arenys de Munt

publicado de UNO COMA VEINTICINCO PUNTOS porcentuales. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses.Disconformidad de la parte deudora con los nuevos tipos de interés aplicables que han resultado de la revisión: Si el nuevo tipo de interés que ha resultado de la revisión y que se aplicará en la anualidad siguiente no conviene al prestatario, éste lo comunicará por escrito a Caixa penedès con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo. En este caso, estará obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo. Durante este plazo, los intereses se pagarán de acuerdo con el tipo anterior. Si el prestamo no se hubiese cancelado una vez transcurrido este plazo de un mes, caixa penedès podrá considerarlo vencido y reclamar judicialmente el capital, los intereses y el resto de responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte prestataria: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **ONCE por ciento nominal anual**. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de la misma devengará día a día desde el siguiente a su vencimiento, y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de Caixa Penedès al tipo del **diecinueve por ciento nominal anual**. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES.- Caixa Penedès podrá resolver de forma anticipada el presente contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a)Cuando el prestatario no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del capital. b) la disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garntía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial que consta, resulta de una nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del mercado hipotecario; entendiéndose expresamente por reducción de valor en más del veinticinco por ciento, el arrendamiento del bien hipotecado por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el dia de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad acreedora. C)En caso de que existan otras cargas, anteriores o preferentes a la presente hipoteca, sobre la finca hipotecada que no estén debidamente consignadas en el apartado de cargas de la escritura que ahora se registra. F)En caso de que por el prestatario, no se abone la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, o incumpliera su obligación de tenerla asegurada contra incendios en compañia de notoria solvencia por cantidad equivalente a su valor pericial. G)En caso de que por el prestatario, se incumplan las obligaciones tributarias que de forma periódica gravan la propiedad inmobiliaria y determinan un gravamen sobre la finca preferente a la hipoteca que ahora se registra. H)En caso de que le prestatario no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravamen preferente a la hipoteca que ahora se constituye. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma antes reseñada para los intereses de demora, pero al tipo nominal vigente en el momento de producirse el evento. Ello sin perjuicio de que

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7754
		en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, caixa penedès conserva su derecho a percibir intereses de demora. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS**. OCTAVA. ACCION HIPOTECARIA.- Caixa Penedès podrá reclamar el préstamo, y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente de la acción hipotecaria, a cuyo fin, los otorgantes **TASAN** el valor de la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DIECISÉIS EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**, y el prestatario designa como **DOMICILIO** para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de **la propia finca hipotecada**. OCTAVA BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.- En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA PENEDES para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDES podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al articulo 1858 del Código Civil y al articulo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a CAIXA PENEDES, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3° del Reglamento Hipotecario. B) Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como Valor de Subasta en el pacto ACCIO HIPOTECARIA de la escritura que ahora se registra. C) La parte deudora e hipotecante señalan como DOMICILIO para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación, de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en el Pacto de ACCION HIPOTECARIA de la escritura que ahora se registra. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. DECIMA. EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido efectuadas por el prestatario o por tercer poseedor si este se ha subrogada expresamente en las obligaciones del prestatario. UNDECIMA. POSESION Y ADMINISTRACION DE LA FINCA HIPOTECADA.- Al iniciar Caixa Penedès cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. DECIMOQUINTA. SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.- La parte prestataria se compromete expresamente a mantener asegurado el inmueble hipotecado en compañia de notoria solvencia y con cobertura del riesgo de incendio la finca hipotecada, por un capital asegurado que en ningún caso sea inferior al valor pericial de la finca, en las condiciones establecidas en el articulo 8 de la ley 2/1981 de veinticinco de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el artículo 30 del R.D. 685/1982 de diecisiete de marzo por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada ley, con expresa designación de la Caixa Penedès como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Arenys de Munt	173	2323

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7754 036

asegurador de notificar a Caixa Penedès la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. DECIMOCTAVA. CESION.- Caixa Penedès podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación al prestatario, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAIXA D`ESTALVIS DEL PENEDES"** el expresado **derecho de hipoteca** sobre esta finca, con sujeción a las cláusulas de vencimiento anticipado relacionadas. **ASI RESULTA** de una primera copia de la **escritura autorizada por el Notario de Mataro don Miguel Benet Mancho, a veintitrés de enero de dos mil siete**, presentada en este Registro a las nueve horas , del día veinticuatro de enero de dos mil siete, según el asiento número 1339/1, del tomo 113 del Diario. Autoliquidado el impuesto y archivada su carta de pago. ARENYS DE MAR, a dieciséis de febrero de dos mil siete. Confrontada esta inscripción, se observa que en sus líneas treinta y ocho a la cuarenta y uno, de la palabra "CINCUENTA" a "demora", se han escrito por error, en lugar de las siguientes, que son las que deben tenerse por consignadas: **"VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS** para **costas y gastos** en perjuicio de tercero y de la cantidad de **CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS EUROS Y CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS** para **intereses de demora"**. Arenys de Mar, fecha anterior.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	ARENYSyDEyMAR	Arenys de Munt	173	2323

NOTAS MARGINALES	N.° ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 7754 37
Autoliquidado el impuesto **EXENTO**, quedando esta finca **AFECTA** durante **CINCO ANOS** a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 16 de julio de 2015. CSV: 20811399C8A8D71B. ---------- *firmado digitalmente por el registrador: don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS*	**7ª NOVACION DE HIPOTECA**	**URBANA: ENTIDAD NÚMERO NOVENTA Y OCHO. VIVIENDA PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, en la planta nivel 1 de la escalera C**, del edificio sito en término municipal de Arenys de Munt, con frente a la calle de la Rasa, donde está señalado con los números quince al veintitres y a la Avenida La Pau, donde está señalado con los números uno al doce. Tiene como ANEJO INSEPARABLE en pleno dominio, el CUARTO TRASTERO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO OCHO, ubicado en la planta nivel 0, descrita en la inscripción 1ª donde consta su coeficiente. Número de referencia catastral: 1665101DG6016N0098ZE. **CARGAS**: 1) Hipoteca de la inscripción 4ª, cambiada la denominación de la entidad acreedora por la 6ª, que será novada por la presente. Afección fiscal al margen de la inscripción 6ª. Don MANUEL FERNANDEZ CANO **ADQUIRIÓ** el dominio de esta finca, según resulta de las inscripciones 3ª y 6ª, que me remito a ésta última para sus datos y circunstancias personales, que como parte prestataria e hipotecante, y junto con los cónyuges don MANUEL FERNÁNDEZ CESAR y doña ENCARNACIÓN CANO NAVARRO, mayores de edad, casados en régimen de Separación de Bienes, vecinos de Badalona, con domicilio en calle Jaume Ribó, n° 29, 1° 1ª, con N.I.F. 31579436E y con N.I.F. 46512170Y respectivamente, como parte prestataria, y con **BANCO DE SABADELL, S.A.**, titular de la hipoteca de la inscripción 4ª hecho constar el cambio de denominación de por la 6ª, que grava esta finca y la registral 7674, y me remito a la citada inscripción 6ª para sus datos y circunstancias, así como para su representante, al amparo de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, han pactado la modificación del tipo de interés y la alteración del plazo de amortización del préstamo hipotecario. PACTAN: Primero. Modificación de plazo del préstamo hipotecario. De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, los otorgantes pactan una modificación del préstamo hipotecario que grava esta finca y la registral 7674, en virtud de la cual, y con efectos a partir de la fecha valor de la escritura que se inscribe, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. Duración y forma de amortización. La amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de **TRESCIENTAS CINCUENTA Y SIETE CUOTAS MENSUALES** consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por períodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día VEINTITRÉS DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día **VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO**. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo previstas en el pacto de intereses del presente préstamo hipotecario. 2. Domicilio de pago. El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá verificarse en la cuenta n° 00810036470006740080 que los prestatarios subrogados mantienen abierta en la Oficina del Banco, en MATARO, OP, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad. Al propio tiempo convienen las partes que se faculta expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7754
		La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios, comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo. 3. Amortización anticipada. No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el apartado anterior de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días y según la fórmula establecida en las cláusulas y pactos de la escritura de préstamo inicial y posteriores modificaciones. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato. Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión establecida en las cláusulas y pactos de comisiones de la escritura de préstamo inicial y posteriores modificaciones. Segundo. Modificación de tipo de interés. Los otorgantes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual período hasta la fecha de la próxima revisión que se realizará el día VEINTITRÉS DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE será del **UNO CON VEINTICINCO POR CIENTO**. Tercero. Invariabilidad de condiciones. Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario aludida, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la escritura que ahora se inscribe. Se hace constar que la finca de este número tiene carácter de **vivienda habitual**. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.** la expresada **novación modificativa de hipoteca** sobre esta finca, con sujeción a las cláusulas de vencimiento anticipado relacionadas. **ASÍ RESULTA** de primera copia de una **escritura autorizada por el Notario de Mataró don Óscar López Martínez de Septien, el ocho de junio de dos mil quince**, que fue presentada telemáticamente a las nueve horas, del día nueve de junio de dos mil quince, según el asiento 1654/1 del tomo 134 del Diario, a cuyo margen se harán constar las demás operaciones que contiene el documento. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. ARENYS DE MAR, a dieciséis de julio de dos mil quince. CSV: 208113995817CA8A. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don LUIS ALFREDO SUAREZ ARIAS***

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
B	ARENYS DE MAR	ARENYS DE MUNT	220	2677

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	**CRU: 08113000658446** FINCA N.º ....**7754** 29 viene del folio 37, del tomo 2323, libro 173 de Arenys de Munt.
Notas al margen de la inscripción 8ª: 1. AFECCIÓN: Autoliquidado el Impuesto, por **6.782,09 euros**, quedando **AFECTA** esta finca durante **CINCO AÑOS** a la liquidación definitiva. 2. CRU: Practicado el asiento adjunto, esta finca tiene asignado el **Código Registral Único: 08113000658446.** 3. CANCELACIONES: Las dos notas de afección fiscal al margen de las inscripciones 6ª y 7ª, quedan CANCELADAS por caducidad, de conformidad con el art. 353 del R.H. Arenys de Mar. Firmado Digitalmente (20811307700A6B8C) a 20 de Mayo de 2021	8ª CESION HIPOTECA	**El derecho de hipoteca** que resulta de la **inscripción 4ª transmitida por la 6ª y modificada por la 7ª. BANCO DE SABADELL S.A.** con C.I.F: A08000143, domiciliado en Alicante, Avenida Oscar Esplá número 37 e inscrito en el Registro Mercantil de Alicante hoja A-156980, es titular registral del crédito garantizado con la hipoteca según la inscripción 4ª transmitida por la 6ª y modificada por la 7ª. Dicha entidad **vende y transmite** el citado crédito junto con otros, junto con las hipotecas que los aseguran, a la entidad **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**, sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rue du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B249553 y con N.I.F: N0050744B, quien **acepta y adquiere**, de acuerdo a las obligaciones previstas en el contrato de compraventa que se inserta, por el precio total conjunto y único de [redacted] ([redacted]) que corresponden a esta finca, ([redacted]). Dicho total precio ha sido satisfecho mediante transferencia bancaria de su importe total, de la cual se inserta su justificante. Mediante la venta y cesión operada bajo el contrato de compraventa, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre esta finca y las restantes. La escritura que ahora se registra, se otorga en relación con un contrato denominado "AGREEMENT FOR THE PURCHASE AND SALE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" suscrito entre el comprador y el vendedor el treinta de diciembre de dos mil veinte, e intervenido el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, en póliza ante el Notario de Barcelona, Raúl González Fuentes, con el número 858 de su libro registro de operaciones de la Sección A, haciéndose constar que en cuanto a esta finca y la finca 7674 tienen el número 7506, con ID: 8074965889. No consta que esta cesión haya sido notificada a la parte deudora. REPRESENTACIÓN: BANCO DE SABADELL obra representado por Mónica Carolina Fernández-Mejuto Rodríguez con N.I.F: 32761009Q, como apoderada mancomunada, en virtud de poder conferido a su favor según resulta de escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, Ariel Sultán Benguigui como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, Don Jesús Benavides Lima, el dieciocho de diciembre de dos mil catorce, que motivó la inscripción 1921ª en el Mercantil; dicha actuación mancomunada, ha sido debidamente ratificada mediante escritura que se dirá, por Sergio Serrano Escobedo, con N.I.F: 46335228A, cuyas facultades le resultan de la misma escritura de poder de la señora Fernández-Mejuto, el cual ratifica todo lo actuado por dicha señora, en la escritura que ahora se registra. LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L. se halla representada en este acto por el señor Benoit de Biolley con N.I.E: Y8582852W, cuyas facultades le resultan de poder especial conferido a su favor, por Patrick Steinhauser, con carné de identidad de su nacionalidad en vigor número 6FMGD8SEV, como administrador de la sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Martine Schaeffer día quince de marzo de dos mil veintiuno, redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20210315-327917, apostillado por el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos, el mismo día quince de marzo de dos mil veintiuno. Por todo ello **INSCRIBO** la **hipoteca de la inscripción 4ª transmitida por la 6ª y modificada por la 7ª**, favor de **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**, a título de **cesión de crédito**, sin que conste haberse notificado al deudor. Así resulta de una copia de la **escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, el treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno a la que se inserta, mediante diligencia de igual fecha, escritura de ratificación, autorizada ante el Notario de**

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 08113000658446 FINCA Nº 7754 29
		Barcelona, Josep Maria Valls i Xufré, el mismo dia treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, y diligencia de complemento, extendida por el Notario de Madrid, Manuel Richi Alberti, como sustituto de su compañero de residencia y despacho, el citado señor Morenés, por imposibilidad accidental del mismo, de fecha diez de mayo de dos mil veintiuno, protocolo 448/2021, que ha sido presentada en este Registro, a las nueve horas, del día uno de abril de dos mil veintiuno, según el asiento **176** del tomo **150** del Diario. Acreditada la autoliquidación según diligencia de presentación y pago número 3BT572A5B84F0NROQH45. Arenys de Mar. **Firmado digitalmente por FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR, el veinte de mayo del año dos mil veintiuno (208113066E7F3FCA)**