

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

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador/a de la Propiedad titular de SITGES

AVDA. SOFIA, 8, BAJOS
08870 - SITGES (BARCELONA)
Teléfono: 938943585
Fax: 938948578
Correo electrónico: sitges@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MONTERO PROCURADORES BARCELONA, S.L.P

con DNI/CIF: B59552919

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Ejecución hipotecaria. Artº 688 LEC.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08107000130491-0810754027**

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

JUAN SEGOVIANO ASTABURUAGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que, en vista del mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Vilanova i la Geltrú, de fecha 19 de abril de 2024, procedimiento ejecución hipotecaria número 122/2023-El, que se presentó telemáticamente a las 14,17 horas, del día 12 de febrero de 2025, asiento 615, del diario electrónico 2025, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que, en el folio electrónico número 1 de la **finca registral 6.255 de Sant Pere de Ribes, CRU:08107000130491**, cuya descripción registral es la siguiente: **URBANA:** Elemento número uno.- Almacén de la **planta baja**, con una **SUPERFICIE útil** de noventa metros cuadrados, sito en la **Calle Murcia**, sin número, esquina a la calle Cid Campeador, de Les Roquetes, en **SANT PERE DE RIBES. LINDANTE**, al Norte, calle Cid Campeador y escalera; al Sur, finca de Pablo Soler, al Este, calle Murcia y al Oeste, sucesores del Sr. Mestres; por arriba, vivienda del primer piso. Le corresponde una **cuota** de veinte centésimas. **Referencia Catastral: 5050209CF9655S0001IQ.**

- Dicha finca está **inscrita** a favor de la compañía **GBG INTERNATIONAL HEADQUARTERS SL**, con domicilio en Calle Las Salinas, número 23-25 de Sant Boi de Llobregat, con N.I.F. número B-65204588, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, le pertenece por aportación al haberla adquirido con su anterior denominación **GBG GROUP OCEANIC INTERNATIONAL SL**, mediante escritura otorgada en Barcelona el 4 de marzo de 2011 ante su Notario Doña María de Rocafiguera Gibert, que causó la **inscripción 7ª de la finca** de fecha 5 de septiembre de 2012, cambiada su denominación por la actual mediante escritura otorgada el uno de febrero de dos mil dieciséis ante el Notario de Reus, Don Pedro Carrión de Parada, debidamente inscrita en el Registro Mercantil Barcelona.

SEGUNDO.- Que dicha finca está gravada con las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

Por procedencia de la finca 2455 de Sant Pere de Ribes, Asiento de Inscripción 4 de fecha 21 de enero de 1978, mediante escritura de Propiedad Horizontal autorizada por el Notario de Vilanova i la Geltrú Don Arcadio Gil Cortiella, el día 20 de octubre de 1977: **NORMAS DE COMUNIDAD:** Afecta a las normas de comunidad del edificio.- **FORMALIZADA** en escritura que resulta del indicado asiento y fecha.

HIPOTECA a favor de **BANCO SANTANDER, S.A** en cuanto a LA TOTALIDAD de la finca y en **GARANTIA** de: **a)** El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL EUROS**. **b)** El importe de **dos años de intereses ordinarios** al nueve enteros quinientas milésimas por ciento, máximo previsto en la letra g) del apartado 3 de la cláusula Primera de la escritura que se inscribe. **c)** El importe de **dos años de intereses de demora al tipo máximo** reflejado en el apartado sexto de la cláusula primera que es el **trece enteros cincuenta centésimas por cien**. **d)** Una cantidad adicional de **diez mil cincuenta euros**, para costas y, en su caso, los **gastos** de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **TASADA** para caso de subasta en el importe de **setenta y cinco mil quinientos setenta y dos euros con sesenta y cuatro céntimos de euro**. **TASADA** a efectos del mercado hipotecario en la suma de **cien mil setecientos sesenta y tres euros con cincuenta y dos céntimos**. **VENCIMIENTO** el 4 de febrero de 2026. - **FORMALIZADA** en escritura de

fecha 14 de enero de 2016 autorizada por la Notario de Barcelona Doña María Dolores Giménez Arbona. - **INSCRITA** en la inscripción 10ª de fecha 10 de marzo de 2016. **TRANSMITIDA a favor de BANCO SANTANDER SA**, mediante instancia de fecha 6 de noviembre de 2023 suscrita por el representante de Banco Santander SA, que causó la inscripción 13ª de fecha 13 de diciembre de dos mil veintitrés.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO contra **GBG INTERNATIONAL HEADQUARTERS SL** a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** en cuanto a **LA TOTALIDAD** y en **RECLAMACION** de **veintisiete mil ochocientos veintisiete euros con noventa y cinco céntimos de principal**, de seis mil ciento sesenta y dos euros con once céntimos de recargo, de quinientos euros con treinta y cinco céntimos de intereses, diez euros con noventa y un céntimos de costas devengadas y mil treinta y cinco euros con cuatro céntimos de costas e intereses presupuestados. Practicada en la **Anotación letra G)** el día **treinta de abril de dos mil diecinueve** en virtud de **mandamiento** librado el veintiséis de marzo de dos mil diecinueve y ordenada en **PROVIDENCIAS** dictadas en fechas dos y cinco de octubre, siete de diciembre de dos mil dieciocho y siete de enero de dos mil diecinueve, por el Jefe de la unidad de Recaudación Ejecutiva número trece de la Tesorería General de la Seguridad Social de Barcelona, número de expediente 08131800191967. **AMPLIADA** por la anotación preventiva de ampliación de embargo letra H) de fecha 15 de octubre de 2020. Y **PRORROGADA** por un plazo de cuatro más por haberlo así decretado el **Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número trece de Barcelona**, mediante **MANDAMIENTO** librado el día **dos de marzo de dos mil veintitrés**, número de expediente 08131800191967, que causó la anotación letra I) de fecha 31 de marzo de 2023.

Al margen de la anotación letra G) consta nota de **EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS** en virtud de lo ordenado en el mandamiento que ha causado dicha anotación de embargo **letra G)**. Sitges a 30 de abril de 2019.

AMPLIACION DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA G) contra **GBG INTERNATIONAL HEADQUARTERS SL** a favor de **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL** en cuanto a **LA TOTALIDAD** de la finca y en **RECLAMACION** de **CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS de principal**, de **veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros con veinticuatro céntimos de recargo**, de **tres mil setenta y cuatro euros con once céntimos de intereses**, **cero euros de costas devengadas y tres mil novecientos cuarenta y cuatro euros con once céntimos de costas e intereses presupuestados**. Practicada en la **Anotación letra H)** el día **quince de octubre de dos mil veinte** en virtud de **mandamiento** librado el quince de septiembre de dos mil veinte y ordenada en **PROVIDENCIAS** dictadas en fechas once de febrero, cinco de junio, cinco de julio, cinco de agosto, seis de noviembre de dos mil diecinueve, trece de enero, diez de febrero, diez de marzo, ocho, trece y veinte de julio y tres de agosto de dos mil veinte, por el **Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número trece de Cornellà de Llobregat** mediante **DILIGENCIA DE AMPLIACION DE EMBARGO**, procedimiento número 08131800191967, en la que se amplía la anotación preventiva de embargo letra G).

Al margen de la anotación letra H) consta nota de **EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS** en virtud de lo ordenado en el mandamiento que ha causado dicha anotación de embargo **letra H)**. Sitges a 15 de octubre de 2020.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción 12ª de fecha 19 de enero de 2023.



Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción 13ª de fecha 13 de diciembre de 2023.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO contra **GBG INTERNATIONAL HEADQUARTERS SL** a favor de **DON HECTOR MANUEL RODRÍGUEZ CARRIÓN, DON JORGE RUIZ LÓPEZ, DON BORIS EFRAIN CEDEÑO VARGAS Y DON JOSÉ ANTONIO ALONSO GRANERO**, todos con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Salines número veintitrés 08830 de Sant Boi de Llobregat, en cuanto a LA TOTALIDAD de la finca y en reclamación de **VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS TRECE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO céntimos por capital**, correspondiendo a Don Hector Manuel Rodríguez Carrión, la suma de **siete mil quinientos veintidós euros con sesenta y tres céntimos**, a Don Jorge Ruiz López la suma de **cuatro mil setecientos setenta y seis euros con treinta y ocho céntimos**, a Don Boris Efrain Cedeño Vargas la suma de **dos mil ochocientos sesenta euros** y a Don José Antonio Alonso Granero la cantidad de **ocho mil setecientos cincuenta y cuatro euros con cincuenta y tres céntimos**, más **CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS** para la prudencial fijada para intereses y costas provisionales. Practicada en la Anotación letra **J)** de fecha **8 de marzo de 2024** en virtud de **mandamiento** librado el 28 de febrero de 2024 y ordenada en **decreto** dictado el 28 de febrero de 2024, por el Juzgado Social número treinta de Barcelona, procedimiento de **ejecución de títulos judiciales** número **267/2.024 Q**.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO contra **GBG INTERNATIONAL HEADQUARTERS SL** a favor de **AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA** en cuanto a LA TOTALIDAD de la finca y en **RECLAMACION** de **CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de **principal**, de **mil ciento ochenta y cuatro euros con diecisiete céntimos** de recargo, de **MIL SETECIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS** de **Intereses de demora**, y de **trescientos ochenta y un euros con treinta y seis céntimos** para **costas** importe trabado en otras diligencias **cero euros**. Practicada en la Anotación letra **K)** el día **veintidós de diciembre de dos mil veinticuatro** en virtud de **MANDAMIENTO** librado el día **veintidós de noviembre del año dos mil veinticuatro**, expediente **20160000769770**, y diligencia de embargo número **DIL20242568520** de fecha **veintinueve de septiembre de dos mil veinticuatro**, por la **Cap del Servei d'embargaments** de la **Oficina Central de Recaptació de l'Agència Tributària de Catalunya** en **Barcelona**.

Al margen de la anotación letra **K)** consta nota de **EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS** en virtud de lo ordenado en dicha anotación de embargo **Letra K)**. Sitges a **22 de diciembre de 2024**.

Las cargas citadas están todas **VIGENTES** y **SIN CANCELAR**.

TERCERO.- Que de los antecedentes del Registro no aparece modificada la capacidad civil de los titulares, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

CUARTO.- Se deja extendida al margen de la inscripción 14ª de apertura de folio electrónico y traslado de la finca 6255 de Sant Pere de Ribes, nota de haber expedido esta certificación, cuya hipoteca consta inscrita en la inscripción 10ª de la finca, transmitida en la inscripción 13ª.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 667 de La ley de Enjuiciamiento Civil esta certificación estará permanentemente actualizada.

SEXTO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. CERTIFICO literalmente las cláusulas de la hipoteca que se ejecuta: hipoteca de la inscripción 10ª **"URBANA:** Descrita en la inscripción 3ª, con la Referencia Catastral que resulta de la inscripción 7ª. **Con las CARGAS que resultan del Registro. TASADA** para caso de subasta en el importe de **setenta y cinco mil quinientos setenta y dos euros con sesenta y cuatro céntimos de euro.** La sociedad mercantil **"GBG GROUP OCEANIC INTERNATIONAL, S.L.",** domiciliada en Les Roquetes de Sant Pere de Ribes, calle Murcia, número sesenta y nueve, **cuyas demás circunstancias y representación** ya constan en los asientos de este Registro, es dueña de esta finca, por aportación, según la inscripción 7ª, **y constituye HIPOTECA** sobre la misma a favor de la **Entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA",** con domicilio en MADRID, Calle Velázquez, número treinta y cuatro, con N.I.F. número A-28000727, en **GARANTIA** de: **a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de SESENTA Y SIETE MIL EUROS. b) El importe de dos años de intereses ordinarios al nueve enteros quinientas milésimas por ciento, máximo previsto en la letra g) del apartado 3 de la cláusula Primera de la escritura que se inscribe. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula primera. d) Una cantidad adicional de diez mil cincuenta euros, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. El contrato se ha celebrado entre otras bajo las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS: 1.- Capital del préstamo. 1.1. Importe.- El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, en lo sucesivo "Banco", conviene con "GBG GROUP OCEANIC INTERNATIONAL, S.L.", DON ADRIAN BAÑOS ALONSO Y DOÑA ASTRID SAMANTHA RAYO ANDRADE, ambos mayores de edad, solteros y vecinos de Cubelles, Barcelona, calle Llorenç Avinyó número diecinueve, con D.N.I. 47634200G y 48027762J, respectivamente, todos ellos como parte deudora, la entrega a estos en calidad de préstamo, de la suma de SESENTA Y SIETE MIL EUROS. 1.2. Entrega del capital.- La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del acto del otorgamiento de la escritura que se registra, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta del Banco Popular Español, S.A. 2.- Plazo de amortización.- 2.1.- Vencimiento.- Período de carencia.- Período de Amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISÉIS, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de marzo de dos mil dieciséis. Fecha de pago de la liquidación de ajuste de intereses: CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISÉIS. Período de amortización:** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **ciento veinte cuota mensuales,** comprensivas de capital más intereses, y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **cuatro de marzo de dos mil dieciséis,** hasta el día **cuatro de febrero de dos mil veintiséis,** ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de **setecientos veintisiete euros con trece céntimos de euro.** Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de

esta Cláusula. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la siguiente fórmula matemática: $I = C \times i / n$: Cuota de intereses, $A = C \times i / n / (1 + i / n)^{m-1}$, Cuota de amortización de principal. Siendo I =intereses devengados, C =Capital pendiente en periodo de liquidación, i =Tipo de interés anual en tanto por uno, n =Número de cuotas al año, m =Número de reembolsos pendientes. CUOTA PERIODICA = $I + A$. **2.2.**

Amortización anticipada voluntaria.- La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año, o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las cuotas y gastos suplidos, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales podrá ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá las comisiones a que se refiere el apartado 4.4 de esta cláusula Primera o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. **3.- INTERESES.-** Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: $\text{Interés} = C.R.T/36.000$, donde C =Principal del préstamo pendiente de amortizar, R =Tipo de interés nominal anual, T =Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación, en días. **3.1. Tipo de interés inicial.-** Desde la fecha de la formalización de la escritura que se registra, el capital prestado devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: **Hasta el cuatro de Noviembre de dos mil dieciséis, se aplicará el tipo de interés nominal del cinco enteros cincuenta centésimas por ciento anual.** **3.2. Variación del tipo de interés inicial:** A partir del **cuatro de Noviembre de dos mil dieciséis**, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **dos puntos porcentuales** al tipo de interés de referencia. **3.2.1.-** A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las Entidades de Crédito en España**, publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, introducido por la Circular 7/1999 de veintinueve de Junio. **3.2.2.** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **3.2.3.-** En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de

referencia sustitutorio la **Referencia Interbancaria a un año, EURIBOR**, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** No obstante, lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **cinco enteros cincuenta centésimas por ciento, excepto para el periodo inicial.** **3.4. Redondeo del tipo de interés aplicable.** Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. **3.5. Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: **a)** A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de **doce meses**, computados desde el **cuatro de Noviembre** de un año hasta la misma fecha del año siguiente. **b)** Para dichos segundo y posteriores periodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. **c)** El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. **d)** Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. **e)** Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. **f)** Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. **g)** A efectos meramente hipotecarios, el **tipo máximo de interés a aplicar será el nueve enteros cincuenta centésimas por ciento anual.** **h)** Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **3.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.-** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días **cuatro** de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.7. Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año.-**

Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **4.-**

Comisiones. 4.4.Comisión por amortización anticipada.- En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: -En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del **cero coma cincuenta por ciento** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del **cero coma veinticinco por ciento** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. **5.2. Obligaciones de la parte**

deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía. 5.2.1. Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor de tasación del bien asegurado. **5.2.2.** Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **5.2.3.** Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos.

5.2.4. No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total. **6.- Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo **cuatro puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del **trece enteros cincuenta centésimas por ciento anual**. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.- Supuestos de vencimiento anticipado.**

Conforme a lo dispuesto en el artº 12 de la Ley Hipotecaria se transcriben las obligaciones, calificadas positivamente por el Registrador que suscribe, que determinan el vencimiento de la obligación garantizada: 7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado.- 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. **7.1.4.** Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, será motivo de vencimiento anticipado o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro por dolo, culpa o voluntad del dueño, que disminuya su valor

en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de entidad homologada independiente elegida por el deudor o por mutuo acuerdo entre ambas partes. El deudor admite nombramiento por mutuo acuerdo en el supuesto de que el Banco designe una entidad homologada a estos efectos cuando hayan pasado al menos quince días desde que el Banco instó al deudor a nombrar la entidad homologada y no se le haya comunicado dicha designación. **7.1.5.** Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **SEGUNDA.- HIPOTECA.**

2. Extensión. La hipoteca se extiende en cuanto determinan los art. 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, salvo lo dispuesto en el art. 112 de la misma Ley. **TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL.** - Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. **3.- Venta extrajudicial.-** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada será, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. **4.- Domicilio.-** Se señala como **domicilio** legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, **e que se cita para cada uno de los otorgantes.** **5.- Tasación.-** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de **setenta y cinco mil quinientos setenta y dos euros con sesenta y cuatro céntimos de euro**, correspondiente al setenta y cinco por ciento del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, cuya copia del certificado de tasación se incorpora como anexo de esta escritura. **6.- Se pacta la Administración y posesión interina** de la finca. **CUARTA. CESIÓN DEL CRÉDITO.** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario dimanante de este contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio. En la escritura que se inscribe comparece Doña Migdalia Martín Cano, mayor de edad, vecina de Benidorm, Alicante, actuando como apoderada de la Entidad Mercantil "GESTIMED LEVANTE, S.L.", domiciliada en Benidorm, Castellón, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con C.I.F. B03830510, según resulta de la carta de pago, resultando sus facultades en virtud del poder que "Banco Popular Español, S.A." confirió a favor de "GESTIMED LEVANTE, S.L.", en escritura otorgada el veintitrés de julio de dos mil catorce por el Notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, bajo el número 4559 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y de la escritura de delegación de facultades otorgada por la Entidad "Gestimed Levante, S.L.", a su favor ante el Notario de Benidorm, Don Antonio-Enrique Magraner Duart, el cuatro de diciembre de dos mil quince, con el número 1432 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con facultades representativas suficientes a juicio del Notario

autorizante para el otorgamiento del presente contrato, y según consultas realizadas al Registro Mercantil que se acompañan. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", con las cláusulas de vencimiento anticipado que figuran en el cuerpo de la inscripción. Así resulta de la ESCRITURA autorizada por el Notario de Barcelona, Doña María Dolores Giménez Arbona, el día catorce de enero de dos mil dieciséis, cuya copia autorizada electrónica ha sido presentada a las nueve horas del día quince de enero de dos mil dieciséis, Asiento 1325 del Diario 84, junto con diligencia de presentación y pago del Impuesto de fecha diez de febrero de dos mil dieciséis. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 721. Sitges, a diez de marzo de dos mil dieciséis."

SÉPTIMO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello CERTIFICO literalmente las cláusulas de la inscripción 13ª de transmisión de la hipoteca que se ejecuta "El Préstamo hipotecario de la inscripción DÉCIMA que grava esta finca, constituido a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL SA" es hoy titularidad de "BANCO SANTANDER SA", domiciliada en Santander, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con CIF A-39000013, por la fusión por absorción de la primera por la segunda, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Gonzalo Sauca Polanco, el día veinte de septiembre de dos mil dieciocho, n.º. 6071 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, quedaron fusionadas las dos compañías mercantiles, mediante la absorción de "BANCO POPULAR ESPAÑOL SA" por parte de "BANCO SANTANDER, SA", siendo transmitidos en bloque, a título universal, todos los elementos patrimoniales, integrantes del activo y pasivo de la sociedad absorbida, de tal manera que éste último ostenta la titularidad de todos los bienes y derechos de aquella. Como consecuencia de la fusión por absorción, "BANCO SANTANDER, SA" ha quedado subrogado en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, sin reserva, limitación ni excepción alguna, SOLICITANDO la inscripción a favor de "BANCO SANTANDER SA" como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la Actividad financiera del "BANCO POPULAR ESPAÑOL SA" respecto del indicado préstamo, mediante INSTANCIA de fecha seis de Noviembre de dos mil veintitrés suscrita por Don Carlos Asenjo Lobo, mayor de edad con DNI 53003161Y, con firma legitimada por el Notario de Madrid, Don Eusebio González Lasso de la Vega el día trece de Noviembre de dos mil veintitrés. Dicho señor suscribe la Instancia en calidad de apoderado de la Sociedad "FORMALIZACIÓN Y GESTION SL", con domicilio social en Madrid, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con CIF B83504035, en uso de las facultades conferidas en escritura autorizada el tres de agosto de dos mil veintitrés, ante el Notario de Madrid, don Pablo de la Esperanza Rodríguez, como sustituto y para el protocolo de su compañero don Antonio de la Esperanza Rodríguez, con el n.º. 4023 de su protocolo; dicha entidad representada a "HIPOGES IBERIA SA", con domicilio social en Madrid, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con CIF B85610228, en virtud del poder conferido a su favor en escritura autorizada el once de noviembre de dos mil veintidós, por el Notario de Madrid, Don José Ortiz Rodríguez, con el n.º. 6619 de su protocolo; y finalmente la Entidad "BANCO SANTANDER SA" apoderó a la mercantil "HIPOGES IBERIA SA" en virtud del poder otorgado el día veintiséis de abril de dos mil veintidós, por el Notario de Santander Don Juan de Dios Valenzuela García, con el n.º. 948 de su protocolo, todas ellas debidamente inscritas en el Registro Mercantil. Con facultades representativas suficientes para el presente acto, según consultas realizadas al Registro Mercantil, que se acompañan. En su virtud

INSCRIBO el derecho de HIPOTECA de la inscripción 10ª que grava esta finca, a favor de la Entidad "BANCO SANTANDER, SA", por fusión por absorción, en los términos consignados. Así resulta de la indicada Instancia debidamente legitimada, que ha sido presentada a las once horas treinta minutos del día veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, Asiento 406 del Diario 106. Una fotocopia de todos los expresados documentos, quedan archivados con el **número 170 del Legajo de Documentos públicos. Presentada la declaración de exención, archivándose la carta de pago, Oficina Virtual, con el número 4425. Sitges, a trece de diciembre de dos mil veintitrés."**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún título que modifique lo consignado, firmo la presente certificación en Sitges a fecha firma electrónica.

Base:Declarada[] Fiscal[] D.A. 3ª nº2, inciso 2º Ley 8/1989[]
Nº Arancel: 1;3;4.
Honorarios según factura

JUAN SEGOVIANO ASTABURUAGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que de acuerdo con el artº. 689 de de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha hecho la comunicación a los titulares de las cargas posteriores, en los domicilios que resultan del Registro. Sitges, a fecha firma electrónica.

ADVERTENCIAS

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro, lo que se hace constar para dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 13/2015, de 24 de junio.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de



poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES a día diecinueve de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20810727591715B8

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.).



C.S.V.: 20810727591715B8

