

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

**MARTA VALLS TEIXIDÓ**

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

JACINT VERDAGUER, 17 BIS  
08397 - PINEDA DE MAR (BARNA)  
Teléfono: 937671824

Fax:

Correo electrónico: [pineda@registrodelapropiedad.org](mailto:pineda@registrodelapropiedad.org)

correspondiente a la solicitud formulada por:

**IPSO TRAMIT SL**

con DNI/CIF: B65571176

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08098000605778-080985126**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
PINEDA DE MAR  
CERTIFICACIÓN

MARTA VALLS TEIXIDÓ  
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR

C E R T I F I C O :

Que en virtud del precedente mandamiento expedido el día uno de junio del año dos mil veinte, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Arenys de Mar, que ha tenido entrada en este Registro en fecha veintitrés de junio del año dos mil veinte, con número de entrada 4812/2020, según el asiento número 1062 del tomo 70 del Diario, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca **119 de FOGARS DE LA SELVA**, Tomo: 2576 Libro: 50 Folio: 182 Anotación: C con código registral único **08098000605778**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

**I.- Última descripción actualizada:**

**URBANA:** Pieza de tierra cultivo y parte barrosa, si bien en realidad quiere decir boscosa, dentro de la cual existe una CASA DE CAMPO denominada Can Francisco Marlet, de pertenencias de Manso Llopart, de cabida **cuarenta y seis áreas veinte centiáreas**, ocupando la parte edificada **ciento cuarenta y cinco metros cuadrados**, sita en el término de Fogars de Tordera y **LINDA:** por Oriente, con Francisco Matas; por Mediodía, con José Comas y con Pascual Puigborrell; por Poniente, con Jaime Borrás y por Norte con una carretera.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

**II.- Titularidad vigente y título/s:**

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

**LASTOAR CONSULTING S.L.** con C.I.F. número B65012510, es titular del dominio de esta finca por título de Compraventa y Subrogación Hipoteca, según la inscripción 6ª de fecha 9 de Junio de 2009, al folio 140, del Libro 37 del término municipal de Fogars de la Selva, Tomo 2.051 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgada en Mataró, ante Don Guzmán Clavel Jordà, el 6 de Abril de 2009.

-----  
-----

**III.- Cargas y afecciones vigentes:**

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

**Cargas por procedencia:**

NO hay cargas registradas

**Cargas propias:**

**Hipoteca**

Hipoteca constituida en la inscripción 5ª a favor de **WIND LUXEMBOURG SARL**, en garantía de un préstamo de **doscientos un mil quinientos euros** de principal; de intereses ordinarios de doce meses al tipo máximo del **ocho con sesenta y cinco** por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **diecisiete mil cuatrocientos veintinueve euros con setenta y cinco céntimos**; de intereses de demora de veinticuatro meses al tipo máximo del **trece con sesenta y cinco** por ciento anual, hasta la cantidad máxima de  **cincuenta y cinco mil nueve euros con cincuenta céntimos**; así como de la cantidad de **dieciocho mil euros** para costas y gastos. Constituida por un plazo de amortización de 372 meses, con fecha de vencimiento el 14 de Julio de 2034. Valor a efectos de **subasta**: doscientos cincuenta y dos mil cuatrocientos diez euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: La finca hipotecada. Escritura autorizada el catorce de julio del año dos mil tres por el Notario de Tordera don Jesús Gómez Taboada, número 1299 de protocolo. Fecha de inscripción: diecinueve de septiembre del año dos mil tres.

Hipoteca constituida inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA transmitida a BANKIA S.A. y **cedida** a WIND LUXEMBOURG S.à.r.l. en virtud de contrato de compraventa de cartera de créditos elevado a público mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, el día 24 de septiembre de 2015, causante de la inscripción 8ª de fecha 4 de

enero de 2016.

Modificada esta hipoteca según la inscripción 6ª.

-----  
-----

**Novación de Hipoteca**

NOVADA por la inscripción 6ª la hipoteca origen de la inscripción 5ª, en los siguientes términos: Las partes convienen un interés fijo del **cinco con cincuenta** por ciento por un período de un año a contar desde el último vencimiento del préstamo inicial. El interés variable será EURIBOR a un año incrementado en 3 puntos. En todo caso el tope mínimo que podrá alcanzar el tipo de interés ordinario a aplicar, conforme a los criterios de variabilidad y bonificación pactados, será de tres enteros con setenta y cinco centésimas de entero por ciento nominal anual y fijándose como tope máximo, al que podría llegar el tipo de interés por los mismos criterios, en **catorce** enteros por ciento nominal anual. La duración total del préstamo se fija al **catorce de julio del dos mil treinta y cuatro**. Escritura autorizada el seis de abril de dos mil nueve, por el Notario de Mataró, don Guzmán Clavel Jordá. Fecha de inscripción: nueve de Junio de dos mil nueve.

-----  
-----

**Hipoteca**

Hipoteca constituida en la inscripción 7ª a favor del **BANCO DE SABADELL S.A.**, en garantía de un préstamo de **ochocientos siete mil euros** de principal; de intereses ordinarios de dieciocho meses al tipo máximo del **doce** por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **ciento cuarenta y cinco mil doscientos sesenta euros**; de intereses de demora de veinticuatro meses al tipo máximo del **quince** por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **doscientos cuarenta y dos mil cien euros**; así como de la cantidad de **ochenta mil setecientos euros** para costas y gastos. Constituida por un plazo de amortización de 60 meses, con fecha de vencimiento el 31 de Julio de 2018. Valor a efectos de **subasta**: novecientos noventa y dos mil cuatrocientos dos euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: Avinguda Estació nº 50 de Blanes. Escritura autorizada el ocho de agosto del año dos mil doce, por el Notario de Mataró, don Miguel Antonio Benet Mancho. Fecha de inscripción: doce de septiembre del año dos mil doce.

-----  
-----

**ANOTACIÓ PREVENTIVA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA,**  
En expedient de protecció de la legalitat urbanística incoat per l'AJUNTAMENT DE FOGARS DE LA SELVA, per Decret d'Alcaldia 5/2013 de data quatre de març de dos mil tretze, contra LASTOAR CONSULTING, S.L, relatiu a l'execució subsidiària dels treballs de restitució de la legalitat urbanística de la finca de Can Merla de la Serra, o la finca d'aquest número, juntament amb la Memòria valorada de l'enderroc de les edificacions il.legals, s'ha resultat: Donar un termini de dos mesos a l'empresa Lastoar Consulting, S.L, perquè procedeixi voluntàriament als treballs d'enderroc de les construccions sense autorització municipal, advertint-la que en cas de incompliment se li imposaran multes coercitives de mil euros cada mes de retard. Dit Decret de l'Alcaldia 5/2013, va ser **notificat** al senyor Luis Miguel Manzanares Linares, com a representant de la societat titular registral de la finca LASTOAR CONSULTING SL, el dia sis de març de dos mil tretze, adjuntant la notificació signada pel receptor. I és **ferm** en via administrativa. En virtut de sol·licitud firmada pel Secretari de l'Ajuntament de Fogars de la Selva, el cinc de juny de dos mil tretze, acompanyada del Decret de l'Alcaldia 5/2013 lliurats pel Secratari, amb el vist-i-plau de l'Alcalde de la Corporació, el quatre de març de dos mil tretze, acompanyat de Memòria valorada de l'enderroc de les edificacions il.legals a la finca de Can Merla, i sol·licitud d'inscripció de l'ordre d'enderroc, signada per l'Alcalde, l'ú de juliol de dos mil tretze, acompanyant la notificació al titular i l'acreditació de la fermesa; que ha causat l'anotació lletra **B**, de data dotze de juliol de dos mil tretze.

EMESA **CERTIFICACIÓ de domini i càrregues** d'aquesta finca, en virtut de la mateixa resolució origen de l'adjunta anotació preventiva lletra B, de conformitat amb l'article 58 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol. Pineda De Mar a 12 de Juliol de 2013.

-----  
-----  
- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 8, folio 181 del libro 50, tomo 2.576, de fecha 4 de Enero de 2016.

-----  
-----  
- ANOTACIÓN DE EMBARGO a favor del ESTADO, que grava esta

finca propiedad de LASTOAR CONSULTING SL por principal dieciséis mil ciento sesenta y un euros con cuarenta y dos céntimos; intereses mil seiscientos cincuenta y un euros con sesenta y cuatro céntimos, costas devengadas de dos mil euros, y en junto la cantidad de diecinueve mil ochocientos trece euros con seis centésimas, según diligencia de fecha 9 de Junio de 2017, y en virtud de mandamiento de embargo de fecha 21 de Junio de 2017, expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Barcelona, expediente número 081723389747J, que ha causado la anotación letra C, de fecha 12 de Julio de 2017, al folio 182, del Libro 50, Tomo 2576, del término municipal de Fogars de la Selva.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, en virtud del mismo mandamiento origen de la adjunta anotación preventiva de embargo letra C. Pineda de Mar, a 12 de Julio de 2017.

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

V.- Operaciones complementarias:

Al margen de la hipoteca que se ejecuta, que resulta de la inscripción 5ª de la finca de que ahora se certifica, se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora, se extenderá la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

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

VI.- Para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se transcribe literalmente la hipoteca constituida en la inscripción 5ª objeto de operación:  
PIEZA DE TIERRA cultivo y parte barrosa, si bien en realidad quiere decir boscosa, dentro de la cual existe una casa de

campo denominada Can Francisco Marlet de pertenencias de Manso Llopart, descrita en la precedente inscripción cuarta por ser conforme con el documento presentado. CARGAS: las que le resultan de los asientos anteriores. Libre de arrendatarios. Según el título y el último recibo del pago del Impuesto que en el mismo se inserta, le corresponde a la finca de este número, como REFERENCIA CATASTRAL, el número 000907400DG71G0001. La entidad **"CONSTRUCCIONS ISAU-TORDERA, S.L."**, sociedad unipersonal, para cuyos datos de constitución, inscripción en el Registro Mercantil y representación me remito a la inscripción cuarta, **ADQUIRIO** esta finca por el título de compraventa según resulta de dicha inscripción cuarta, y ahora, la **HIPOTECA** a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, domiciliada en Mataró, calle Palau, número dieciocho, inscrita con el número 31 en el Registro General de Cajas de Ahorros y Cédula de Identificación Fiscal Número G-08169823, se rige por los Estatutos aprobados por el Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, en resolución de veintidós de Julio de mil novecientos noventa y uno que obran en la escritura autorizada por el notario de Mataró, don Francisco Javier Hernández Alonso, el trece de agosto de mil novecientos noventa y uno, inscrito el mismo, en la Dirección General de Política Financiera de la Generalitat de Catalunya, el doce de Septiembre siguiente, con el número cinco en el Registro de Cajas de Ahorros, e inscrito asimismo dicho documento público el veinte de Diciembre de mil novecientos noventa y uno, en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 1 del tomo 21529, hoja número B-23609, inscripción 1ª; debidamente REPRESENTADA por Joaquím Barcelo Massaguer, mayor de edad, casado, de la banca, vecino de Tordera, con domicilio en la calle Camí Ral, 52, y con D.N.I. número 38.802.313-W, en uso de las facultades para conceder préstamos y créditos que le resultan de la escritura de poder conferido a su favor en escritura autorizada por el notario de Mataró don Francisco Javier Hernández Alonso, el día veintinueve de octubre del dos mil uno, que causó la inscripción 170, al tomo 21529, folio 146, hoja número B-23609, y la cual ha tenido a la vista el notario autorizante de la que ahora se inscribe; con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS FINANCIERAS: **PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** La CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, por medio de su representante, entrega en este acto en concepto de préstamo mutuo a **"CONSTRUCCIONS ISAU-TORDERA, S.L."**, que recibe solidariamente, la cantidad de **DOSCIENTOS UN MIL QUINIENTOS EUROS**, mediante abono en su cuenta, sirviendo el presente otorgamiento de carta de pago de dicha entrega. Acto seguido la parte prestataria ingresa en cuenta especial, abierta en la propia entidad, la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL**

EUROS, de los que la prestataria podrá disponer en la forma que se determina en la cláusula Primera Bis "Cuenta Especial".

**SEGUNDA.- AMORTIZACION.** El préstamo tendrá una duración de **TREINTA Y UN AÑOS** a contar de la fecha de la escritura que ahora se registra. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día **catorce de agosto del dos mil cuatro**, y el último el día **catorce de agosto del dos mil treinta y cuatro**. La amortización del préstamo se divide en **TRESCIENTAS SESENTA** cuotas mensuales a satisfacer los días catorce de cada mes. La parte deudora se obliga devolver solidariamente a la entidad acreedora el capital prestado y a pagar los intereses que se devenguen mediante el pago mensual desglosado en la cláusula séptima de constitución de hipoteca, cuya suma total asciende a **NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS Y SETENTA Y OCHO CENTIMOS**. Esta cuota será modificada adecuadamente por la Caja a resultas de las variaciones que experimente el tipo de interés aplicable de conformidad con las cláusulas financieras tercera y tercera bis. En todo caso, los intereses devengados, incluso los de demora, si los hubiera, se satisfarán en primer lugar, cualquiera que sea su importe, aplicando el resto a la amortización de la parte procedente de capital mutuado y librando, la Caja acreedora, los correspondientes recibos, pudiendo capitalizarse, en cualquier momento, los mencionados intereses devengados y no satisfechos. La fórmula que se ha utilizado para el cálculo de la cuota inicial del préstamo y que se utilizará para modificarla en caso de variación de tipo de interés es la siguiente:

$$\text{cuota} = kx \left( \frac{i}{100xpv:12} \right) x \left( \frac{i}{100xpv:12+1} \right)^{\text{elevado a } t/pv} / \left( \left( \frac{i}{100xpv:12+1} \right)^{\text{elevado a } t/pv} - 1 \right);$$

k= capital; i= interés nominal anual; pv= periodicidad vencimientos: mensual=1, trimestral=3, semestral=6, anual=12. t= duración en meses. La fórmula para determinar la parte de cada cuota que corresponde a intereses, se indica en la cláusula financiera tercera. Si en cualquier vencimiento el saldo restante del capital, después de aplicada la cuota convenida, fuese inferior al veinticinco por ciento de la misma, la Caja queda facultada para la cancelación del préstamo en dicho vencimiento. La parte prestataria podrá resolver, en cualquier momento, de forma anticipada el presente contrato, reintegrando a la Caja acreedora el capital pendiente de devolución, satisfaciendo los intereses devengados y no satisfechos, incluso los de demora si los hubiere, así como la comisión por cancelación anticipada. También podrá la parte prestataria que se halle al corriente en el pago de los plazos pactados, anticipar la amortización, siempre que este anticipo represente una cantidad equivalente al importe de un año de recibos o múltiplo de dicho período anual, además de los intereses devengados por el importe

anticipado desde la fecha del último plazo vencido hasta el momento del pago, y sin que este anticipo sea motivo de incumplimiento de los sucesivos vencimientos mensuales de capital e intereses, considerándose únicamente que acortan el plazo de duración. Sin perjuicio de la facultad que se otorga a la parte prestataria de realizar amortizaciones anticipadas en la forma expresada, la Caja se reserva la facultad de aceptar pagos anticipados aunque sean de importe distinto al indicado. Cuando se realice un pago anticipado por importe igual o superior al diez por ciento del capital prestado, además de los intereses devengados por el importe anticipado desde el último plazo vencido, hasta el momento del pago y a petición de la parte prestataria, la Caja podrá modificar la cuota mensual en función de la cantidad amortizada. La Caja se reserva la facultad de aceptar cantidades inferiores a fin de que surtan el mismo efecto. El ejercicio de la facultad de reembolso anticipado, total o parcial, deberá realizarse coincidiendo con el vencimiento de cualquiera de las cuotas pactadas si bien a petición de la parte prestataria, la Caja podrá aceptar sea realizado en distinta fecha. La Caja acreedora remitirá por correo, al domicilio de la cuenta de adeudo del préstamo, cada uno de los recibos que se correspondan con pagos que se realicen en relación al préstamo. Este documento pago realizado, así como notificación de los extremos en el mismo contenidos. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** El capital pendiente de devolución en cada momento devengará intereses a razón de los tipos nominales variables, al alza o a la baja que se detallan en esta cláusula y en la siguiente, distribuyéndose en dos fases, según se detalla a continuación: Un primer periodo de interés fijo que tendrá una duración de doce meses en el cual se aplicará el tipo de interés nominal del **TRES CON SESENTA Y CINCO** por ciento anual. Un segundo periodo de interés variable que se inicia al término del periodo de interés fijo que a su vez se divide en subperiodos anuales devengando el tipo de interés que corresponda en función de lo establecido en la cláusula financiera tercera bis. El importe absoluto de los intereses devengados en cada periodo de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del periodo por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de periodos de devengo que existan en un año, siendo la fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses devengados a partir del tipo de interés anual la siguiente:  $Kxi:(Mx100)$  siendo  $K$ =capital pendiente de amortización al inicio de cada periodo.  $i$ =tipo de interés nominal aplicable.  $M$ =número de periodos existentes en un año. A estos efectos debe entenderse que: a).- Las fechas de liquidación son aquéllas en

que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. b).- Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. c).- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero el día de la fecha de la escritura que ahora se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. A los efectos del cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará un año de 360 días. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente -T.A.E.-, es el tres con setecientos cincuenta y cinco por ciento. El T.A.E. ha sido calculado en base al interés nominal antes reseñado, incluyéndose en el mismo las comisiones y demás gastos a cargo de la parte prestataria como contraprestación al préstamo recibido. La fórmula utilizada para obtener la citada equivalencia, es la que se recogen en el Anexo V, de la Circular del Banco de España, número 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 20 de septiembre de 1990, modificada parcialmente por la Circular núm. 13/1993, de 21 de Diciembre, publicada en el B.O.E. número 313 del 31 de Diciembre de 1993 y la Circular número 5/1994, publicada en el B.O.E. número 184 del 3.08.1994.

**TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.** Para cada uno de los subperíodos en que sea de aplicación el tipo de interés variable, el tipo de interés nominal será igual al de incrementar **cero con quince puntos** el porcentaje T.A.E. de los **"préstamos hipotecarios de vivienda libre, grupo de cajas"**, de las referencias recomendadas por el Banco de España para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, publicados mensualmente en el Boletín Oficial del Estado, según previno la Resolución de 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política financiera redondeándose por exceso a cuartillos y referida dicha variación, si se operare, al porcentaje, publicado sesenta días antes del inicio de cada nuevo período. En el caso de que el Banco de España dejara de publicar dichas referencias recomendadas, la variación aplicable al interés nominal pactado se obtendría del tipo de activo de referencia publicado en el Boletín Oficial del Estado sesenta días antes del inicio de cada nuevo período, de la Confederación Española de Cajas de Ahorros. A su vez, en el supuesto de que también desapareciera este índice de la Confederación Española de Cajas de Ahorros, el tipo de interés no sería modificado. La Caja queda facultada para, en cualquier momento en que volviera a publicarse alguno de los indicados índices, aplicar el incremento o disminución que corresponda al tipo de interés vigente acomodándolo en la

forma y términos aquí pactados. El tipo de interés resultante será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo, quedando en consecuencia modificado el importe de las cuotas de amortización de capital e intereses señalados en la cláusula segunda. El importe absoluto de los intereses de cada período se obtiene aplicando la fórmula indicada en la cláusula anterior. En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el OCHO CON SESENTA Y CINCO POR CIENTO. Respecto al deudor, conforme a la Ley la responsabilidad será ilimitada. La comunicación a la parte deudora del tipo de interés, se entenderá efectuada por las publicaciones del Boletín Oficial del Estado referidas, tanto el Banco de España en cuanto a las Referencias Recomendadas, como a la Confederación Española de Cajas de Ahorros, en cuanto a los respectivos activos de referencia. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés aplicable de acuerdo con lo aquí convenido en los Tablones de Anuncios de cualquiera de las Oficinas de la Caja, o mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega si así lo solicitará, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Caja, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario o por cualquier medio de reparto privado, la citada información a la parte deudora, a su domicilio; cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa de la propia Caja. Las partes aceptan de forma expresa el sistema de comunicación establecido; conviniendo que, en su conjunto, satisface el legítimo derecho de acceso a la parte deudora, al conocimiento del tipo de interés de referencia. A todos los efectos, y especialmente en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes al tipo de interés, tanto los tipos aplicables en cada momento como su comunicación a la parte deudora, quedarán acreditados por medio del Boletín Oficial del Estado que los haya publicado, o bien por Certificación, referida en todo caso al Boletín Oficial del Estado correspondiente, de la Dirección General de Política Financiera, del Banco de España o del Institut Catala de Finances o de la Confederación Española de Cajas de Ahorros, además de por cualquier otra forma admitida en derecho. Si se produjera variación al alza del tipo de interés nominal a aplicar en este préstamo según lo que se establece en este pacto, se aplicará el nuevo tipo establecido de conformidad con lo que se dispone en esta cláusula, renunciando expresamente, la parte prestataria, al plazo de espera de aplicación de dos meses contados a partir de la fecha de publicación en los Tablones de Anuncios de la Caja. De no

convenirle el nuevo tipo de interés aplicable, la Caja deberá recibir la comunicación en tal sentido emitida por la parte deudora, treinta días antes de la finalización del período vigente, quedando esta obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. En el supuesto del punto anterior, una vez transcurrido el indicado plazo para la cancelación anticipada del préstamo, si no se hubiere cancelado, la CAJA podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Caso de no satisfacerse a su vencimiento cualquiera de los cuotas convenidas, comprensivas de capital e intereses, que en este caso se capitalizarán, y en concepto de penalización, la Caja, sin perjuicio de la facultad de dar por vencido el préstamo, podrá cobrar intereses de demora al tipo que se venía devengando, según el presente contrato, más CINCO PUNTOS. Este tipo de interés de demora se devengará hasta el momento del efectivo pago de la cuota no satisfecha, aún cuando el mismo se verificara dentro de un período de interés diferente al del vencimiento previsto. Este interés de demora se devengará día a día, desde el siguiente al vencimiento previsto y hasta su efectivo cobro. En el caso de vencimiento anticipado del préstamo, el interés de demora se aplicará sobre el importe total adeudado en aquel momento, capitalizándose los intereses vencidos al capital pendiente.- Para el cálculo del importe absoluto de los intereses que se devenguen en aplicación de este tipo de demora, se utilizará la fórmula que se indica a continuación, con igual sistema de devengo y liquidación, que se indica en la cláusula segunda.  $Cxixd/36.500$ ; C = cuota impagada; i = interés de demora; d = días transcurridos desde la fecha prevista para el pago de la cuota, hasta el día de su pago efectivo. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** No obstante el plazo estipulado de duración del presente contrato, la Caja acreedora podrá dar por vencido este préstamo, considerándolo resuelto y anticipadamente vencida la deuda en su totalidad, además de por las causas generales previstas en las Leyes, cuando concurra cualquiera de las siguientes causas: a) por la falta de pago a su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos en la cláusula segunda, b) no aplicar el importe del préstamo a la finalidad por la que fue solicitado, d) la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier clase que tuviera rango registra prioritario a la presente escritura, e) si la finca fuera nuevamente gravada, embargada, expropiada total o parcialmente, enajenada u ocupada pro tercero, con o sin

consentimiento de su propietario, f) si la finca o inmueble fuese declarada ruinoso, objeto de derribo o de destrucción total o parcial, o desmereciera por el transcurso del tiempo en más de un veinte por ciento de su valor actual, g) el incurrir el prestatario en situaciones de insolvencia demostrada a través de demandas ejecutivas de reclamación de cantidades o por la presentación de expedientes de suspensión de pagos, quiebra o concursales en general, h) si la parte prestataria no abonara en la fecha que corresponda la prima del seguro de incendios, i) en general, por incumplimiento por la parte deudora de cualquiera de las obligaciones establecidas en cualquiera de los pactos de este instrumento público. A la resolución del contrato, por la causa que fuere, se capitalizarán los intereses vencidos y no satisfechos, incluso los de demora, si se hubieren devengado, al capital pendiente de amortizar, produciendo el importe resultante el interés de demora establecido en la cláusula sexta. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. **SÉPTIMA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** Para garantizar la devolución del capital prestado de **DOSCIENTOS UN MIL QUINIENTOS EUROS**; de una anualidades de intereses al tipo del ocho con sesenta y cinco por ciento anual, hasta el máximo de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTIMOS**; de dos anualidades de interés de demora, al tipo del trece con sesenta y cinco por ciento anual, hasta el máximo de **CINCUENTA Y CINCO MIL UVEVE EUROS CINCUENTA CENTIMOS**, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; de las cantidades que se indican a continuación, fijadas para costas y gastos judiciales y extrajudiciales hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL EUROS**, todo ello en perjuicio de tercero; sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, "CONSTRUCCIONES ISAU-TRODERA, S.L.", constituyen hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de Caixa d'Estalvis Laietana, extendiéndose la hipoteca, incluso a todo cuanto excluye el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, aun cuando estuviera incorporado de una manera fija o temporal, así como a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110 de la misma Ley especial, y a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. También se extiende la hipoteca 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 construcciones donde antes no las hubiere si han sido efectuadas por la parte hipotecante, prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las

obligaciones de la parte prestataria; del mismo modo también con la finca que se hipoteca deben entenderse hipotecados todos sus frutos, rentas, obras hechas y hacederas y los bienes muebles colocados en su interior para su explotación, adorno o comodidad. **OCTAVA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.-** La Caja acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier persona o entidad todos los derechos dimanantes de este contrato, sin tener que notificar cesión o transferencia a la parte deudora, que renuncia al efecto del derecho que concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DÉCIMA.- ACCIONES JUDICIALES.-** La Caja acreedora 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 la acción ejecutiva ordinaria y la acción hipotecaria, a cuyo fin, los otorgantes, tasan el valor de la finca hipotecada en **doscientos cincuenta y dos mil cuatrocientos diez euros**, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado. La parte deudora designa como domicilio para la practica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, **el de la propia finca hipotecada**. La parte deudora concede expresamente a la Caja, la administración y posesión interina de la finca hipotecada, en los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, con la facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho asimismo a la percepción de honorarios. **DÉCIMO-SEGUNDA. OBLIGACIONES ACCESORIAS.-** La parte deudora se obliga por toda la duración del préstamo a tener esta finca asegurada contra incendios, por su valor real, con expresa designación de la Caixa d'Estalvis Laietana como beneficiaria de la póliza de seguros, y en la que figurará inexcusablemente como único tomador y asegurado de dicha póliza la parte prestataria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos indicados y además en especial las cláusulas de vencimiento anticipado a que se refiere el apartado **SEXTA bis**, conforme al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios. Así resulta de una primera copia expedida para la entidad acreedora de la escritura autorizada por el notario de Tordera don Jesús Gómez Taboada, el día el catorce de julio del año dos mil tres, que ha sido presentada en este Registro a las nueve horas del día siguiente, retirada y aportada dentro del plazo de vigencia, según el asiento número 1.919 del tomo 35 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. **PINEDA DE MAR**, a diecinueve de septiembre del dos mil tres.

**VII.- Operaciones realizadas:**

Canceladas las siguientes cargas por caducidad:  
No se practica cancelación de cargas.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente que va extendida en nueve hojas de papel timbrado del Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en la villa de Pineda de Mar, a tres de julio del año dos mil veinte.

ADVERTENCIAS

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)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

II. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

III. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los

Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

IV. 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.

V. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA VALLS TEIXIDÓ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR a día ocho de Julio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 2080982799C7208A

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