



CERTIFICACIÓN



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 anterior mandamiento, que se presentó a las 12,30 horas, del día 25 de marzo de 2021, asiento 1844, del diario 97, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta, que la hipoteca a que se refiere dicho auto ha sido vendida y transmitida a la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L:

PRIMERO.- Que en el tomo 1271 del Archivo, libro 223 de SANT PERE DE RIBES, folio 44, figura la finca de Sant Pere de Ribes n°: 13.899, CRU:08107000200521, cuya descripción registral es la siguiente: URBANA: **Elemento número cinco.-** Vivienda unifamiliar, señalada con el número cincuenta y ocho, del conjunto de seis situado en término de **SANT PERE DE RIBES**, partida **Les Roquetes**, con frente a la **CALLE DOCTOR FLEMING**, números cincuenta al sesenta. Tiene su acceso por la citada calle y está compuesta de planta semisótano, destinada a garaje, trastero y lavadero, con una superficie construida de **cuarenta y tres metros treinta y nueve decímetros cuadrados** y útil **treinta y tres metros diecisiete decímetros cuadrados**; planta baja, que consta de recibidor, comedor-sala de estar, baño, cocina, caja de la escalera y terrazas delantera y trasera, con una superficie construida de **cincuenta y seis metros treinta y seis decímetros cuadrados**, y planta primera, distribuida en cuatro dormitorios, paso, baño, caja de la escalera y terrazas delantera y trasera, con una superficie construida de **sesenta y dos metros cuarenta y un decímetros cuadrados**. La vivienda situada en las plantas baja y primera tiene una superficie útil de **ochenta y ocho metros veintiún decímetros cuadrados**. Tiene como **ANEJO** el jardín situado en la parte delantera y trasera, de extensión superficial respectiva de veinte metros siete decímetros cuadrados y diecinueve metros ocho decímetros cuadrados. **LINDA:** frente, mediante el jardín que le es anejo, con la calle Dr. Fleming; derecha, entrando, con el elemento número cuatro; izquierda, con el elemento número seis; y fondo, mediante el jardín que le es anejo, con zona verde. Se asigna a este elemento una **cuota de dieciséis enteros sesenta y seis centésimas por cien**. Referencia Catastral: 4549535CF9644N0005LX.

- Dicha finca está inscrita a favor de los consortes **DON EMILIO MARTINEZ POMARES** y **DOÑA EMILIA MARGALEF JOSEFA**, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Les Roquetes de Sant Pere de Ribes, calle Doctor Fleming número cincuenta y ocho, con D.N.I. números 27.190.685-Q y 36.489.396-B respectivamente, y **DON JUAN RAMON MARTINEZ MARGALEF**, mayor de edad, soltero, vecino de Les Roquetes de Sant Pere de Ribes, calle Doctor Fleming número cincuenta y ocho, con D.N.I. número 52.421.720-M, **por terceras e iguales partes indivisas**, por compra mediante escritura otorgada en SANT PERE DE RIBES el 31 de Octubre de 1997 ante su Notario **DON FERNANDO DE PERALTA ORTEGA**, que causó la inscripción 5ª de la finca de fecha 14 de septiembre de 1998.

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

Por procedencia de la finca 905 de Sant Pere de Ribes y de su inscripción 1ª de fecha 2 de Junio de 1941: **SERVIDUMBRE:** de Captación de aguas a FAVOR de INMUEBLES Y VALORES S.A.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 18 de Marzo de 1941 autorizada por el Notario de Barcelona Don Valentín Fausto Navarro.

Por Procedencia de la Finca N°: 12.553 de Sant Pere de Ribes, Inscripción 2ª de fecha 9 de mayo de 1990, de Obra Nueva y Propiedad Horizontal en escritura autorizada por la Notario de Vilanova i la Geltrú Doña Maria del Pilar de Prada Solaesa, con fecha 15 de marzo de 1990: **NORMAS:** Afecta a las normas de comunidad.- **FORMALIZADA** en escritura que resulta del indicado asiento y fecha.

HIPOTECA a favor de **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.** en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, y en **GARANTIA** de un préstamo de **doscientos cuarenta y cinco mil euros** de capital; del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del **once por ciento** anual durante tres anualidades; de la cantidad de **veinticuatro mil cuarenta euros** para costas y gastos, y de la cantidad de **cuarenta y nueve mil euros**, para intereses de demora; en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido. **TASADA** para el caso de subasta en **trescientos sesenta y siete mil quinientos euros** y a efectos del Mercado Hipotecario en **trescientos diez mil novecientos noventa euros**. **VENCIMIENTO** el 10 de Marzo de 2035.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 10 de Marzo de 2005 autorizada por el Notario DON JORGE ANTONIO MILZ RAMÓN de VILANOVA I LA GELTRU.- **INSCRITA** en la inscripción 7ª, de fecha 15 de Abril de 2005. **CEDIDA** en la inscripción 9ª de fecha 16 de abril de 2020 a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.** mediante **acta de solitud de cambio de titular registral** autorizada por el Notario de Sabadell Don Javier Micó Giner el día dos de abril de dos mil veinte. Y **CEDIDA** de nuevo en la inscripción 10ª de fecha 19 de mayo de 2021, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles el día treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, con el número 448 de su protocolo.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción 9ª, de fecha 16 de Abril de 2020.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción 9ª, de fecha 16 de Abril de 2020.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción 7ª, de fecha 28 de Abril de 2021.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción 10ª, de fecha 19 de Mayo de 2021.

Las cargas citadas están todas VIGENTES y SIN CANCELAR.

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

CUARTO.- Se deja extendida al margen de la inscripción 7ª de hipoteca, nota de haberse expedido esta certificación, cuya hipoteca ha sido cedida en las inscripciones 9ª y 10ª.

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

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 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: INSCRIPCIÓN 7ª "URBANA descrita en la inscripción 1ª. GRAVADA con la servidumbre de captación de aguas que resulta de la inscripción 1ª de la finca de procedencia 905 y con la hipoteca de la inscripción 6ª de esta finca. TASADA para el caso de subasta en trescientos sesenta y siete mil quinientos euros y a efectos del Mercado Hipotecario en trescientos diez mil novecientos noventa euros. Don Juan Ramon Martinez Margalef, mayor de edad, soltero, vecino de Les Roquetes de Sant Pere de Ribes, calle



CERTIFICACIÓN



Doctor Fleming número cincuenta y ocho, con D.N.I. número 52.421.720-M, y los **consortes Don Emilio Martinez Pomares y Doña Emilia Margalef Josefa**, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, de igual vecindad y domicilio que el anterior y con D.N.I. números 27.190.685-Q y 36.489.396-B respectivamente, son dueños de esta finca, por terceras e iguales partes indivisas, por título de compra, según la inscripción 5ª; y constituyen **HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Entidad "**CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**", con domicilio en Vilafranca del Penedès, Rambla Nostra Senyora, número dos, con N.I.F. número G08169807, en **GARANTIA** de un préstamo de **doscientos cuarenta y cinco mil euros** de capital, recibidos en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra; del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del **once por ciento** anual durante tres anualidades; de la cantidad de **veinticuatro mil cuarenta euros** para costas y gastos, y de la cantidad de **cuarenta y nueve mil euros**, para intereses de demora; en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido. El contrato se ha celebrado entre otros bajo los siguientes **PACTOS: CLAUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS.- 2.- AMORTIZACION.-** El prestatario se compromete con carácter solidario a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de **treinta años** mediante el pago de **trescientas sesenta cuotas mensuales** constantes de **mil sesenta y seis euros con veintiseis céntimos** cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el diez de abril de dos mil cinco y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el **DIEZ DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO**. En el caso que se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido en la cláusula REVISION DEL TIPO DEINTERES, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = [C \times (1+i)^n \times i] / [(1+i)^n - 1]$; donde "C" es el capital pendiente de devolución, "i" es el tipo de interés nominal en tanto por uno, y "n" es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por este contrato, reintegrando a Caixa Penedès el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos. Asiste asimismo al prestatario el derecho de efectuar entregas en concepto de amortización parcial. Dichas entregas parciales en ningún caso podrán ser inferiores al cinco por ciento del capital pendiente de amortizar del préstamo. No se admitirá amortización parcial alguna si el prestatario no estuviera al corriente en el pago de lo debido en virtud del contrato. **3.- INTERESES ORDINARIOS.-** El prestatario asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a Caixa Penedès a razón del tipo nominal que se indica en este pacto, y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto Revisión Tipo de Interés, a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: **3.1.-**En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de idéntica denominación que el actual del próximo año natural, el tipo de interés que devengará el préstamo será de **tres enteros veinticinco centésimas por ciento** nominal anual. **3.2.-** En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el

anterior. El tipo de interés a aplicar a cada uno de estos períodos se determinará según el sistema establecido en el pacto REVISION DEL TIPO DE INTERES. No obstante el tipo de interés nominal anual aplicable al prsetamo en ningún caso podrá ser inferior al tres por ciento ni superior al diecinueve por ciento, tipos estos que tendrán la consideración de tipo de interés mínimo y máximo, respectivamente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del período por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiéndose que:

A. Las fechas de liquidación son aquellas 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 fecha de liquidación. C. Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primer en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes.

3ª BIS.- REVISION TIPO DE INTERES.- El tipo de interés nominal aplicable en la segunda fase para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo de referencia el **Indice de Préstamos Hipotecarios I.R.P.H. Indice Sustitutivo**: En caso de que dejara de publicarse 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 sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, bajo la denominación de "indicador de la confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (I.R.P.H), nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada una de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación.

Determinación del índice: El índice de referencia que se tomará en cuenta será el correspondiente al cuarto mes inmediatamente precedente a aquel en que deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión.

Margen a adicionar al índice de referencia: El tipo publicado del índice de referencia aplicable más el margen constante de **cero puntos porcentuales** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses.

Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a efectos efectúa el Banco de España en el BOE.

Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, resultante de la revisión, el prestatario deberá comunicarlo a la Caixa Penedès con una antelación de diez días naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, la Caixa Penedès podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite.

Responsabilidad de la parte deudora: 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**.

6.-INTERESES DE DEMORA.- En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hicieran efectivas a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de las mismas devengarán día a día, desde el día siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Caixa Penedès al tipo resultante de incrementar en **Cinco puntos** el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de



CERTIFICACIÓN



producirse el impago. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el día siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por treinta y seis mil. **6ª BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES.-** Caixa Penedés podrá resolver de forma anticipada el contrato en cualquiera de los siguientes supuestos: a) Cuando el prestatario no abone a su correspondiente vencimiento a cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del capital. b) La disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial que consta en la escritura que se inscribe, resulta de una nueva tasación practicada de conformidad con la Normativa del Mercado Hipotecario; entendiéndose expresamente por reducción de valor en más del veinticinco por ciento, el arrendamiento del bien hipotecado por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad acreedora. c) En caso de que existan otras cargas, anteriores o preferentes a la hipoteca que se inscribe, sobre la finca hipotecada que no estén debidamente consignadas en el apartado de cargas de la escritura que se inscribe. f) En caso de que por el prestatario no se abone la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada o incumpliera su obligación de tenerla asegurada contra incendios en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a su valor pericial. 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 presente hipoteca. h) En caso de que el prestatario no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravamen preferente a la presente hipoteca. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma antes reseñada para los intereses de demora, pero al tipo nominal vigente en el momento de producirse el evento. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, Caixa Penedés conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto.

CLAUSULAS CONTRACTUALES NO FINANCIERAS.- 8.- ACCION HIPOTECARIA.- Caixa Penedés podrá reclamar el préstamo, y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente de la acción hipotecaria, a cuyo fin, ambas partes tasan el valor de la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, en la cantidad señalada al principio, y el prestatario designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la finca hipotecada. **8 BIS. EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** Se pacta la venta extrajudicial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. **9.- SALDO RECLAMABLE.-** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique Caixa Penedés en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así

como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato. **10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca se hace expresamente extensiva a los inmuebles, frutos o rentas que detalla el artº 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artº 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 éste no se ha subrogado expresamente en las obligaciones del prestatario. **11.- POSESION Y ADMINISTRACION DE LA FINCA HIPOTECADA.-** Se pacta la administración y posesión interina. **14. ARRENDAMIENTO.-** El prestatario podrá arrendar la finca hipotecada con la única condición de que el contrato de arrendamiento a concertar cumpla el requisito de que la renta anual pactada sea tal que, como mínimo, su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y asimismo deberá contener cláusula válida de estabilización de la renta que tome como índice de referencia el general de precios al consumo. **15.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.-** La parte prestataria se compromete expresamente a mantener asegurado el inmueble hipotecado en compañía de notoria solvencia y con cobertura 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 artº 8 de la Ley 2/1981, de veinticinco de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. **16. SINIESTRO Y EXPROPIACION.** En caso de que la finca hipotecada resultase afectada por un siniestro de cualquier género que la invalide como objeto de garantía, o que determine una pérdida de valor que represente más del veinte por ciento de su tasación, "Caixa Penedès" podrá considerar el presente préstamo como inmediatamente vencido. **19.- CESION.-** "Caixa Penedès" podrá ceder a terceros todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato sin necesidad de notificación al prestatario, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artº. 149 de la Ley Hipotecaria. La **REPRESENTACION** de Caixa Penedès la ostenta Don Juan Milá Castello, mayor de edad, vecino de Vilanova i la Geltrú, en virtud de escritura otorgada el veintiseis de enero de dos mil cuatro ante el Notario de Vilafranca del Penedès Don Francisco Javier Ferreres Ortí, inscrita en el Registro Mercantil e inserta en su parte bastante en la que se registra, y cuyas facultades considera suficientes el Notario autorizante de la escritura que se registra a la vista de copia autorizada de la citada escritura de poder. En su virtud **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de "**CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**", con las cláusulas de vencimiento anticipado que figuran en el cuerpo de la inscripción. Así resulta de una **ESCRITURA** otorgada el diez de marzo de dos mil cinco, ante el Notario de Vilanova i la Geltrú Don Jorge-Antonio Milz Ramon, cuya primera copia ha sido presentada a las diez horas nueve minutos del día once de marzo último, asiento 611 del Diario 51. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 3.206. Sitges, quince de Abril de dos mil cinco."

OCTAVO.- 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 la INSCRIPCIÓN 9ª de cesión "Préstamo hipotecario constituido en la inscripción séptima, al margen de la cuál consta nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas. La Entidad "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES" tiene inscrito a su favor el indicado préstamo hipotecario que grava esta finca, posteriormente "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", entidad continuadora del negocio financiero de "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", "CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA", Y "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES", SA NOSTRA, en virtud de la escritura de Segregación formalizada el día catorce de Septiembre de dos mil once autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, mediante la cuál las cajas segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían



CERTIFICACIÓN



su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero. Finalmente, mediante escritura de fecha treinta y uno de Mayo de dos mil trece autorizada por la Notario de Madrid, Doña Ana López-Monís Gallego, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, las Entidades "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", y "BANCO DE SABADELL, S.A.", domiciliado en Alicante, Avenida Óscar Esplà, treinta y siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con C.I.F número A-08000143, formalizaron la cesión de determinados activos, pasivos y demás elementos que integran el negocio bancario de la Dirección Territorial de Cataluña y Aragón, que fueron transmitidos en bloque por parte de "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", como entidad cedente, en favor de "BANCO DE SABADELL, S.A.", como entidad cesionaria, por medio de la citada escritura pública de cesión parcial de activos y pasivos. Como consecuencia de la aportación del negocio bancario "BANCO SABADELL, S.A." ha quedado subrogada en la legitimación activa que ostenta "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.". Mediante ACTA COMPLEMENTARIA autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, de fecha veintisiete de marzo de dos mil veinte, y en cumplimiento del requerimiento establecido en escritura autorizada por el citado Notario de Sabadell, Sr. Micó, de fecha tres de marzo de dos mil quince, con el número 2079 de protocolo, queda acreditada la titularidad actual de "Banco de Sabadell, S.A." respecto de los préstamos cedidos, e identificada la inclusión del activo entre los que fueron objeto de cesión, según Certificación de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veinte, expedida por "Banco de Sabadell, S.A.", que se incorpora. Mediante ACTA DE SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULAR REGISTRAL autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, de fecha dos de abril de dos mil veinte, se SOLICITA el cambio de titular registral y la inscripción de la subrogación y cambio de titularidad del indicado préstamo hipotecario que grava la finca del presente número al principio indicado, en su condición de entidad cesionaria como acreedor hipotecario subrogado, al tratarse de activos incluidos en el "Perímetro de la Cesión" transmitidos, y en la que comparece Doña Rosa María Figueras Bertrán, mayor de edad, casada, con domicilio a efectos de la presente en Sabadell, con D.N.I. 33.868.235-E, en representación de la Entidad "BANCO DE SABADELL, S.A.", en uso de los poderes que le fueron conferidos en escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Doña Ana López-Monís Gallego, el día veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, que en su parte bastante se inserta, con facultades representativas suficientes para el presente otorgamiento, a juicio del Notario autorizante, a la vista de copia auténtica del citado poder. En su virtud, y previa segregación y traspaso de la Entidad acreedora, INSCRIBO la hipoteca de la inscripción 7ª de esta finca, al margen de la cuál consta nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas, a favor de la Entidad "BANCO DE SABADELL, S.A.", por su título de cesión, en los términos consignados. Así resulta de la indicada ACTA DE SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULAR REGISTRAL, cuya copia autorizada electrónica, ha sido presentada a las doce horas seis minutos del día tres de abril de dos mil veinte, Asiento 1135 del Diario 95, y de la Indicada ACTA COMPLEMENTARIA cuya COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA se aportó telemáticamente el día seis de abril de dos mil veinte. Presentada la

declaración de exención, archivándose las cartas de pago, Oficina Virtual, con el número 1095. Sitges, a dieciséis de abril de dos mil veinte."

NOVENO.- 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 la INSCRIPCIÓN 10ª de cesión "Préstamo hipotecario constituido en la inscripción SÉPTIMA de esta finca, CEDIDO por la inscripción NOVENA a favor de "BANCO DE SABADELL, S.A.", domiciliada en Alicante, Avda Óscar Esplá, número treinta y siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con N.I.F. A-08000143, es objeto de cesión por compraventa en méritos de este asiento. Que, con fecha treinta de diciembre de dos mil veinte, se suscribió un Contrato entre la compañía "LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.", como entidad "Compradora", 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, con N.I.F. número N0050744B y "BANCO DE SABADELL, SA" como entidad vendedora, e intervenido el 31 de diciembre de 2020 en póliza ante el Notario de Barcelona, Don Raúl González Fuentes, con el número 858 de su libro registro de operaciones de la Sección A, en virtud del cual pactaron la compraventa de una cartera principalmente compuesta por derechos de crédito hipotecarios de los que el Vendedor era titular, a cambio del precio conjunto y único establecido. En dicho Contrato de compraventa, el Vendedor acordó vender y transmitir al Comprador, quien, a su vez, acordó comprar y adquirir, los derechos de crédito derivados de ciertos préstamos y créditos y ciertas posiciones contractuales bajo dichos préstamos y créditos a cambio del precio establecido, y que se relacionan en el Anexo 1 que se incorpora, entre los que se encuentran el préstamo que grava la finca 13899 de Sant Pere de Ribes, arriba indicado y diversos préstamos que gravan las fincas 12.503, 12.056, 15.642, 23.216, 24.099, 3.668, 4.792 de Sant Pere de Ribes, 23.697, 24.225, 26.980, 4.724, 7.864 de Sitges y 5.020, 5.581 y 1.909 de Olivella, y otras radicadas en este Distrito Hipotecario. Por cuanto antecede y de acuerdo con lo previsto en el contrato de compraventa, el Vendedor, "BANCO DE SABADELL, SA" VENDE Y TRANSMITE al Comprador, la Entidad "LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.", que ACEPTA Y ADQUIERE, los Créditos Hipotecarios en su totalidad, entre los que se encuentran el préstamo arriba indicado, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en cumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. PRECIO. El precio total de la transmisión de Créditos que debe abonar el Comprador al Vendedor de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa, se ha configurado como un precio conjunto y único y asciende a la cantidad de DOCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS, no existiendo atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios, si bien, mediante Anexo 3 refleja el valor recogido para cada uno de los Créditos Hipotecarios en el Contrato de Compraventa, determinando que el valor dado al préstamo que grava la finca del presente número, y que ahora se vende, es de cincuenta y nueve mil ochocientos ochenta y dos euros con cincuenta céntimos. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El pago del Precio Total se ha realizado por el Comprador mediante transferencia bancaria de su importe total, conjuntamente con el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de la póliza de compraventa de créditos unsecured suscrita por las mismas Partes e intervenida en el día de hoy por el mismo notario autorizante, a favor del Vendedor, desde la cuenta de origen GB10CITI18500813717968 titularidad del Comprador, a la cuenta de destino ES68 0081 0602 6900 0103 3405 titularidad del Vendedor, fotocopia de la orden de transferencia se incorpora como Anexo 4, otorgándose en consecuencia la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio Total. Las partes hacen constar que la diferencia entre el importe del Precio Total señalado y el importe de la transferencia se debe a que dicha transferencia engloba el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de la póliza de compraventa de créditos unsecured suscrita por la mismas Partes e intervenida en el día de hoy por el



CERTIFICACIÓN



mismo notario autorizante. **SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL.** Mediante la presente venta y cesión, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas relacionadas en el **Anexo 2**, que se incorpora mediante diligencia. En la fecha del otorgamiento de la presente escritura no se acredita la notificación a los deudores de los Créditos Hipotecarios la cesión de éstos por el Vendedor a favor del Comprador, acordando que darán conocimiento a los deudores de la cesión practicada. En la escritura que se inscribe consta la **ACREDITACIÓN DE TRACTOS SOCIETARIOS EN LA TITULARIDAD DE LOS ACTIVOS.** En la escritura que se registra la **representación** de la Entidad "BANCO DE SABADELL SA", la ostenta **DOÑA MÓNICA CAROLINA FERNÁNDEZ-MEJUTO RODRÍGUEZ** mayor de edad, con domicilio profesional a estos efectos en Alicante, con DNI n°. 32761009Q, en su calidad de apoderada mancomunada de la Entidad, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura autorizada día dieciocho de diciembre de dos mil catorce, ante el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, Don Jesús Benavides Lima con el número 3259 de protocolo de este último, copia autorizada de la cuál ha tenido a la vista el Notario autorizante de la presente escritura, **RATIFICADA** su actuación para la presente cesión mediante **ESCRITURA COMPLEMENTARIA Y DE RATIFICACIÓN** autorizada por el Notario de Barcelona, Don Josep Maria Valls i Xufre, de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, n°. 987 de su protocolo, en la que comparece **DON SERGIO SERRANO ESCOBEDO**, mayor de edad, con domicilio profesional en Alicante, con DNI 46.335.228-A, como apoderado mancomunado de "BANCO DE SABADELL SA", en virtud del poder conferido a su favor que es el mismo indicado anteriormente y por el cuál actúa a su vez la Sra. Fernández-Mejuto, copia autorizada de la cuál ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura de ratificación, cuya copia autorizada electrónica exacta para su remisión al Notario autorizante Sr. Morenés para su incorporación a la presente escritura de Cesión, cuyo traslado papel notarial se incorpora mediante diligencia que se dirá, y cuyas facultades representativas ejercidas con carácter mancomunado, son suficientes para el presente otorgamiento. **Y a su vez DON BENOIT DE BIOLLEY**, mayor de edad, de nacionalidad belga, con domicilio a efectos de este otorgamiento en Atrium Business Park-Vitrum, treinta y tres rue du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo, con Carta de Identidad de su nacionalidad número 593-0164313-55 y Número de Identidad de Extranjero número Y8582852W, según resulta de Certificado emitido por la Dirección General de Policía que le exhibe al Notario autorizante, como **apoderado solidario** de la Sociedad Compradora, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Luxemburgo, Don Martine Schaeffer día quince de marzo de dos mil veintiuno, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo con la apostilla del Convenio de la Haya, apostillado por el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos el día quince de marzo de dos mil veintiuno, haciendo constar el Notario autorizante, que el otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el Notario del país de origen reseñado anteriormente, y que ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia, observando las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. El original del citado poder, ha sido exhibido al Notario autorizante, insertándolo en su parte bastante, y cuyas facultades

representativas asimismo considera suficientes el Notario Sr. Morenés, para la compraventa que se formaliza en la presente escritura. En su virtud INSCRIBO la CESION del DERECHO de hipoteca de constituido en la inscripción 7ª, CEDIDO por la inscripción 9ª, a favor de la Entidad "LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.", por su título de cesión por compraventa, en los términos consignados. Así resulta de una ESCRITURA otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el n.º. 448/2021 de su protocolo, COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA PARCIAL, expedida con fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, a la que se acompaña DILIGENCIA de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, extendida por el Notario autorizante, ha sido presentada a las nueve horas del día uno de abril de dos mil veintiuno, Asiento 1998 del Diario 97, en cuyo asiento constan las operaciones de las otras fincas, y de DILIGENCIA de fecha diez de mayo de dos mil veintiuno, extendida por el Notario de Madrid, Don Manuel Richi Alberti, como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia DON ANTONIO MORENÉS GILES, aportada telemáticamente el mismo día, y de una segunda DILIGENCIA de fecha diez de mayo de dos mil veintiuno, extendida por el Notario de Madrid, Don Manuel Richi Alberti, como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia DON ANTONIO MORENÉS GILES, aportada telemáticamente el doce de mayo último. Ingresada la declaración liquidación del impuesto, archivándose las cartas de pago, *Oficina Virtual*, con el número 1999. Sitges, diecinueve de mayo de dos mil veintiuno."

La presente certificación se extiende en seis hojas de papel timbrado del Colegio de Registradores, número C18A16298113 y las cinco siguientes en orden correlativo.

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 veinticinco de mayo de dos mil veintiuno.



Base:Declarada[] Fiscal[] D.A. 3ª nº2, inciso 2º Ley 8/1989[]
Nº Arancel: 1;2;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 art.º. 689 de de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha hecho la comunicación al titular de la carga posterior, en el domicilio que resulta del Registro. Sitges, a veinticinco de mayo de dos mil veintiuno.





CERTIFICACIÓN



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)

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:

-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.

-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.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con 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 con 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.

-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.

-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. 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

