

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º

08060 - CASTELLDEFELS (BCN)

Teléfono: 93 338 03 12

Fax: 93.645.50.92

Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF08082000676898-080825798

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



CERT. 222/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT Nº: 3303
Código Registral Único: 08082000575889

PRIMERO.- Que en el folio 195 y siguientes, del tomo 1500 del archivo, libro 80, del Ayuntamiento de **Sant Climent de Llobregat**, consta el íntegro historial registral de la finca número **3303**, con Código Registral Único: **08082000575889**, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO DIECISEIS.- PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número **DIECISEIS**, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28. Debido al desnivel existente en el terreno se encuentra situada en la planta sótano -1 si contemplamos el edificio desde la calle del Mig, y en la planta sótano -3 si contemplamos el edificio desde la calle Sant Climent. Tiene una superficie útil aproximada de **ONCE METROS TRECE DECIMETROS CUADRADOS**. LINDA: contemplado desde su acceso, al FRENTE, con zona de paso; a la DERECHA, con plaza de aparcamiento número **DIECISIETE**; a la IZQUIERDA, con plaza de aparcamiento número **QUINCE**; y al FONDO, con plazas de aparcamiento números **ONCE** y **DOCE**. Coeficiente general: **CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO.**"

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.500, libro 80, folio 195 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 195, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.**

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS EUROS. Por un plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Todo resulta de la inscripción 2ª, en virtud de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a 21 de enero de 2008, debidamente legitimada: inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 195, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por la inscripción 3ª de MODIFICACION. En virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08.

- ANOTADO EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 195, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011.

Afecta a la anotación preventiva de embargo letra A) a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación del importe pendiente total de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, intereses: CIEN MIL SETENTA Y DOS EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, costas: VEINTICINCO MIL EUROS, lo que hace un total importe a embargar de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia de embargo nº 081123438823R), contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACION DE BARCELONA - DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día quince de diciembre de dos mil once.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha treinta de diciembre de dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 196, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en

Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- ANOTADO EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 196, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2015.

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día veintisiete de octubre de dos mil quince- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 14 de octubre de 2015 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L." -diligencia de embargo núm.: 081123436623H-.

- ANOTADO EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 196, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 28 de agosto de 2019 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L". -diligencia de embargo núm.: 061123438823H-).

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO:- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 18ª, ampliada por la 20ª y rectificada por la 22ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08830 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representado por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA

D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBUYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi De Llobregat a veintinueve de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 2ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la

misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva Maria Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los

defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaria, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. 3.- INTERESES ORDINARIOS: EL PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 motiva este asiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal

aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto

de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en al principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. QUINTO. Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy denominada "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueran

expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** -en adelante "SAREB"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archíva una copia con el número 37 del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los cede y transmite, a la sociedad denominada **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** que los acepta y adquiere. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocio Rodríguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 18ª, 20ª Y 22ª DE LA

MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

Inscripción 18ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CALXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807, representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENIA sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NUEVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2008 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = cx \cdot (1+i)^n$ elevado a $n-1$, donde C= el capital pendiente de devolución; i= tipo de interés nominal en tanto por uno; y n= número de periodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las

amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el último que estuviere vigente durante el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período 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 100 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 fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el período de carencia para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL ÍNDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. ÍNDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euríbor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la

segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. **INDICE SUSTITUTIVO:** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados manualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno de los periodos 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. **DETERMINACION DEL INDICE.** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA:** El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. **PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. **DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APPLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA:**

En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquiriente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 18.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 862.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 18ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedès a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedès a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENIA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización se capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el período de carencia y tendrá

como fecha de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa

d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENCIA sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase, será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACIÓN DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. 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 sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos 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 el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE

LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al

VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho periodo. Caso de que el prestatario solicite efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Diez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanación autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Diez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintiuno de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **NACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.



Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIRBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEONFITALET DE LLORREGAT 4 a día veintiséis de Agosto 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.: 2080822718EA659B

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º
08080 - CASTELLDEFELS (BCN)
Teléfono: 93 338 03 12
Fax: 93 345 50 82
Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08082000675596-080825797**

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



CERT. 223/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT Nº: 3304
Código Registral Único: 08082000575896

PRIMERO.- Que en el folio 199 y siguientes, del tomo 1500 del archivo, libro 80, del Ayuntamiento de **Sant Climent de Llobregat**, consta el íntegro historial registral de la finca número **3304**, con Código Registral Único: **08082000575896**, a que dicho mandamiento se refiera, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO DIECISIETE.- PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número **DIECISIETE**, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28. Debido al desnivel existente en el terreno se encuentra situada en la planta sótano -1 si contemplamos el edificio desde la calle del Mig, y en la planta sótano -3 si contemplamos el edificio desde la calle Sant Climent. Tiene una superficie útil aproximada de **ONCE METROS CINCO DECIMETROS CUADRADOS**. LINDA: contemplado desde su acceso, al FRENTE, con zona de paso; a la DERECHA, con plaza de aparcamiento número **DIECIOCHO**; a la IZQUIERDA, con plaza de aparcamiento número **DIECISEIS**; y al FONDO, con plazas de aparcamiento números **DOCE** y **TRECE**. Coeficiente general: **CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO.**"

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362507, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.500, libro 80, folio 199 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 199, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.**

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS EUROS. Por un plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Todo resulta de la inscripción 2ª, en virtud de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a 21 de enero de 2008, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 199, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por la inscripción 3ª de MODIFICACION. En virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08.

- ANOTADO EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 199, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011.

Afecta a la anotación preventiva de **EMBARGO** letra A) a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación del importe pendiente total de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, intereses: CIEN MIL SETENTA Y DOS EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, costas: VEINTICINCO MIL EUROS, lo que hace un total importe a embargar de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia de embargo nº 081123438823H), contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACIÓN DE BARCELONA -DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACIÓN ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día quince de diciembre de dos mil once.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha treinta de diciembre de dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 200, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en

Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 200, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2015.**

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día veintisiete de octubre de dos mil quince- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 14 de octubre de 2015 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 200, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 28 de agosto de 2019 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L". -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-).

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 1ª, ampliada por la 20ª y rectificada por la 22ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08830 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA

D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBUYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi De Llobregat a veintinueve de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 20ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la

misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1198. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obranta al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva Maria Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los

C.S.V.: 20806227B61BC026

aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto

de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en el principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. QUINTO. Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy denominada "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren

expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" -en adelante "SAREB"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado "**CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS**", con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "**Contrato de Transmisión de Activos**", otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el número 37 del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los ceda y transmite, a la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" que los acepta y adquiere. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocío Rodríguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 18ª, 20ª Y 22ª DE LA

MAJOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

Inscripción 18ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807, representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENIA sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NUEVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2008 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Quota = cx \cdot (1+i)^n$ elevado a $n - 1$, donde C= el capital pendiente de devolución; i= tipo de interés nominal en tanto por uno; y n= número de periodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las

amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponómico que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el último que estuviere vigente durante el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período 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 100 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 fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el período de carencia para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL ÍNDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. ÍNDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la

segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mansualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno de los periodos 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. DETERMINACION DEL INDICE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA:

En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCIÓN HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquirente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 18.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 862.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 18ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedès a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedès a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENCA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el periodo de carencia y el plazo de amortización se capitalarán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El periodo de amortización de capital comenzará al finalizar el periodo de carencia y tendrá

como echa de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa

d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENIA sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase, será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE

LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al

VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso de que el prestatario solicite efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Diez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanación autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Diez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 00. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintiuno de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.aepd.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.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.



Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIRSA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día veintiséis de Agosto 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.: 20808227B61BC826

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º
08060 - CASTELLODEFELS (BCN)
Teléfono: 93 338 03 12
Fax: 93.645.50.92
Correo electrónico: hospitalet4@registrodepropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF00002000576933-000825700

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



CERT. 224/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT Nº: 3308
Código Registral Único: 08082000575933

PRIMERO.- Que en el folio 215 y siguientes, del tomo 1500 del archivo, libro 80, del Ayuntamiento de Sant Climent de Llobregat, consta el íntegro historial registral de la finca número 3308, con Código Registral Único: 08082000575933, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO VEINTIUNO.- PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número VEINTIUNO, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28. Debido al desnivel existente en el terreno se encuentra situada en la planta sótano -1 si contemplamos el edificio desde la calle del Mig, y en la planta sótano -3 si contemplamos el edificio desde la calle Sant Climent. Tiene una superficie útil aproximada de **NUEVE METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS**. LINDA: contemplado desde su acceso, al FRENTE, con zona de paso; a la DERECHA, con muro; a la IZQUIERDA, con plaza de aparcamiento número VEINTIDOS; y al FONDO, con muro. Coeficiente general: **CUARENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO.**"

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del **plano dominio** de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.500, libro 80, folio 215 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 215, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de DOCE MIL DOSCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS EUROS. Por un plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Todo resulta de la inscripción 2ª, en virtud de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a 21 de enero de 2008, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 215, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por la inscripción 3ª de MODIFICACION. En virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08.

- ANOTADO EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 215, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011.

Afecta a la anotación preventiva de embargo letra A) a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación del importe pendiente total de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, intereses: CIEN MIL SETENTA Y DOS EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, costas: VEINTICINCO MIL EUROS, lo que hace un total importe a embargar de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia de embargo nº 081123438823H), contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACION DE BARCELONA -DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día quince de diciembre de dos mil once.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha treinta de diciembre de dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 216, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan

Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- ANOTADO EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 216, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2015.

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día veintiocho de octubre de dos mil quince- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 14 de octubre de 2015 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L." -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-.

- ANOTADO EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 216, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 28 de agosto de 2019 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L." -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-).

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 1ª, ampliada por la 20ª y rectificada por la 22ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08830 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de

Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBUYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de DOCE MIL DOSCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi De Llobregat a veintuno de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 20ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la

misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva Maria Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los

defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaría, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. 3.- INTERESES ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 REVISION 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 motiva este asiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal

aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACIÓN DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto

de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasán ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en al principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. QUINTO. Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe DOCE MIL DOSCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy denominada "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., quien a resultados 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren

expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" -en adelante "SAREB"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de "**SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA**" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado "**CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS**", con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "**Contrato de Transmisión de Activos**", otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el número 37 del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los cede y transmite, a la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" que los acepta y adquiere. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocio Rodriguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 18ª, 20ª Y 22ª DE LA

MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

Inscripción 18ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807, representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENCIA sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NUEVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2008 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Quota = Cx \frac{(1+i)^n}{i}$ elevado a $n-1$, donde C= el capital pendiente de devolución; i= tipo de interés nominal en tanto por uno; y n= número de períodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las

amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el último que estuviere vigente durante el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período 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 100 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 fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el período de carencia para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL ÍNDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. ÍNDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la

segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. **INDICE SUSTITUTIVO:** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados manualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. **DETERMINACION DEL INDICE.** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA:** El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. **PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. **DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA:**

En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 18ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedés a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENCIA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización se capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el período de carencia y tendrá

como echa de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa

d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENcia sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase, será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE

LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al

VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso de que el prestatario solicite efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Díez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanción autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Díez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintiuno de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.aepd.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@corpma.es.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.



Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIERBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día veintiséis de Agosto del año dos mil veinte.

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



(*) C.S.V.: 20808227C956C435

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º

08060 - CASTELLDEFELS (BCN)

Teléfono: 93 338 03 12

Fax: 93.845.60.92

Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF08082000575940-080825799

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



CERT. 225/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT Nº: 3309
Código Registral Único: 08082000575940

PRIMERO.- Que en el folio 219 y siguientes, del tomo 1500 del archivo, libro 80, del Ayuntamiento de **Sant Climent de Llobregat**, consta el íntegro historial registral de la finca número 3309, con Código Registral Único: 08082000575940, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO VEINTIDOS.- PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número **VEINTIDOS**, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28. Debido al desnivel existente en el terreno se encuentra situada en la planta sótano -1 si contemplamos el edificio desde la calle del Mig, y en la planta sótano -3 si contemplamos el edificio desde la calle Sant Climent. Tiene una superficie útil aproximada de **DIEZ METROS CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS**. LINDA: contemplado desde su acceso, al **FRENTE**, con zona de paso; a la **DERECHA**, con plaza de aparcamiento número **VEINTIUNO**; a la **IZQUIERDA**, con plaza de aparcamiento número **VEINTITRES**; y al **FONDO**, con muro. Coeficiente general: **CUARENTA Y SIETE CENTESIMAS POR CIENTO**."

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del **pleno dominio** de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.500, libro 80, folio 219 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 219, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.**

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS EUROS. Por un plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Todo resulta de la inscripción 2ª, en virtud de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a 21 de enero de 2008, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 219, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por la inscripción 3ª de MODIFICACION. En virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08.

- ANOTADO EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 219, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011.

Afecta a la anotación preventiva de **EMBARGO** letra A) a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación del importe pendiente total de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, intereses: CIENTO MIL SETENTA Y DOS EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, costas: VEINTICINCO MIL EUROS, lo que hace un total importe a embargar de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia de embargo nº 081123438823H), contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACION DE BARCELONA - DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día quince de diciembre de dos mil once.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha treinta de diciembre de dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 220, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan

Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- ANOTADO EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 220, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2015.

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PÚBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día veintisiete de octubre de dos mil quince- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 14 de octubre de 2015 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-).

- ANOTADO EN EL TOMO 1500, LIBRO 80, FOLIO 220, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PÚBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 28 de agosto de 2019 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L." -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-).

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-600 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 1ª, ampliada por la 20ª y rectificadora por la 22ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08930 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de

Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBUYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi De Llobregat a veintinueve de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 20ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el

pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL; 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 39/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente

en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaria, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACION. 3.- INTERESES ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 REVISION 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 motiva este asiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés

nominal anual será revisado cada periodo de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Indice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Indice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos indices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Indice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Indice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de

las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasán ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en al principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. QUINTO. Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy denominada "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que

motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" -en adelante "SAREB"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de "**SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA**" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado "**CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS**", con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "**Contrato de Transmisión de Activos**", otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el **número 37** del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los cede y transmite, a la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" que los acepta y adquiere. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocio Rodriguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 19ª, 20ª Y 22ª DE LA MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN;

Inscripción 18ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedès, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807, representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedès a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENCIA sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NUEVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: Cuota= $cx \cdot (1+i)^{\text{elevado a } n} \cdot xi / (1+i)^{\text{elevado a } n-1}$, donde C= el capital pendiente de devolución; i= tipo de interés nominal en tanto por uno; y n= número de períodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones

que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el último que estuviere vigente durante el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período 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 100 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 fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el período de carencia para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo LA REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL ÍNDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. ÍNDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por

haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. **INDICE SUSTITUTIVO:** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. **DETERMINACION DEL INDICE.** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA:** El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. **PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. **DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por

aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el

dendor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquiriente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 13.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 862.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 18ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedès a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedès a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENIA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el período de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y

CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí

prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENCIA sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer período anual que comprende esta fase,

será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. 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 de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Indice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los indices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Indice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El indice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el indice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el indice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el indice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que

resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una

comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso de que el prestatario solicite efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Diez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanción autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Diez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archiva. L'Hospitalet, a veintinueve de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.

Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a



trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE SIERRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día veintiséis de agosto 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.: 2080822707446D5C

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º

08060 - CASTELLDEFELS (BCN)

Teléfono: 93 336 03 12

Fax: 93.845.50.92

Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF08082000578038-080825800

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

CERT. 226/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT Nº: 3318
Código Registral Único: 08082000576039

PRIMERO.- Que en el folio 29 y siguientes, del tomo 1509 del archivo, libro 81, del Ayuntamiento de Sant Climent de Llobregat, consta el íntegro historial registral de la finca número 3318, con Código Registral Único: 08082000576039, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO TREINTA Y UNO.- **PLAZA DE APARCAMIENTO** señalada con el número UNO, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28. Debido al desnivel existente en el terreno se encuentra situada en la planta sótano -2 si contemplamos el edificio desde la calle Sant Climent y en la planta baja si contemplamos el edificio desde la calle del Mig. Tiene una superficie útil aproximada de **ONCE METROS TRECE DECIMETROS CUADRADOS**. **LINDA:** contemplado desde su acceso, al **FRENTE**, con zona de paso; a la **DERECHA**, con plaza de aparcamiento número DOS; a la **IZQUIERDA**, con muro; y al **FONDO**, con muro. Coeficiente general: **CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO.**"

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.509, libro 81, folio 29 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 29, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.**

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS EUROS. Por un plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Todo resulta de la inscripción 2ª, en virtud de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a 21 de enero de 2008, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 29, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por la inscripción 3ª de MODIFICACION. En virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08.

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 29, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011.

Afecta a la anotación preventiva de **EMBARGO** letra A a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación del importe pendiente total de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, intereses: CIEN MIL SETENTA Y DOS EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, costas: VEINTICINCO MIL EUROS, lo que hace un total importe a embargar de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia de embargo nº 081123438823H), contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACION DE BARCELONA -DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día quince de diciembre de dos mil once.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha treinta de diciembre de dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 30, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan

Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 30, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2015.**

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día veintiséis de octubre de dos mil quince- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 14 de octubre de 2015 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 30, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 28 de agosto de 2019 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L". -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-.

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 1ª, ampliada por la 20ª y rectificada por la 22ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08830 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de

Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBUYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi De Llobregat a veintiuno de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 2ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el

pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente

en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaría, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. 3.- INTERESES ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 REVISION 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 motiva este asiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés

nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de

las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en al principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. QUINTO. Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy denominada "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., quien a resultados 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que

motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**" -en adelante "SAREB"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado "**CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS**", con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "**Contrato de Transmisión de Activos**", otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Pérez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el número 37 del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los cede y transmite, a la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**" que los acepta y adquiere. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Pérez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocio Rodríguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 18ª, 20ª Y 22ª DE LA MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

C.S.V. : 20808227FCDB381D

que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponominale que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el último que estuviere vigente durante el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período 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 100 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 fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el período de carencia para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL ÍNDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. ÍNDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por

haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. **INDICE SUSTITUTIVO:** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados manualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. **DETERMINACION DEL INDICE.** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA:** El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. **PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. **DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por

aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquiriente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 13.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 862.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 18ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedès a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedès a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENCA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el período de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y

CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscriba. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa d'Estalvis del Penades en el título traslativo de dominio en el que el aquí

prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENCIA sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer período anual que comprende esta fase,

será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que

resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCOENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una

comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho periodo. Caso de que el prestatario solicite efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Diez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanación autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Diez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintuno de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.

Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente

certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIRBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LLOSETTALET DE LLOBREGAT 4 a día veintiséis de Agosto 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.: 20808227FCDB381D

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, n° 2, 3º, 2º
08060 - CASTELLDEFELS (BCN)
Teléfono: 93 338 03 12
Fax: 93.645.50.92
Correo electrónico: hospitale4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08082000576046-080825801**

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



CERT. 227/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT N°: 3319
Código Registral Único: 08082000576046

PRIMERO.- Que en el folio 33 y siguientes, del tomo 1509 del archivo, libro 81, del Ayuntamiento de Sant Climent de Llobregat, consta el íntegro historial registral de la finca número 3319, con Código Registral Único: 08082000576046, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO TREINTA Y DOS.- **PLAZA DE APARCAMIENTO** señalada con el número DOS, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28. Debido al desnivel existente en el terreno se encuentra situada en la planta sótano -2 si contemplamos el edificio desde la calle Sant Climent y en la planta baja si contemplamos el edificio desde la calle del Mig. Tiene una superficie útil aproximada de **ONCE METROS SIETE DECIMETROS CUADRADOS**. LINDA: contemplado desde su acceso, al **FRENTE**, con zona de paso; a la **DERECHA**, con plaza de aparcamiento número TRES; a la **IZQUIERDA**, con plaza de aparcamiento número UNO; y al **FONDO**, con muro. Coeficiente general: CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO."

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.509, libro 81, folio 33 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 33, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.**

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de DOCE MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS. Por un plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Todo resulta de la inscripción 2ª, en virtud de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en en Sant Boi de Llobregat a 21 de enero de 2008, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 33, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por la inscripción 3ª de MODIFICACION. En virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08.

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 33, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011.

Afecta a la anotación preventiva de **EMBARGO** letra A) a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación del importe pendiente total de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, intereses: CIEN MIL SETENTA Y DOS EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, costas: VEINTICINCO MIL EUROS, lo que hace un total importe a embargar de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia de embargo nº 081123438823H), contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACION DE BARCELONA - DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día quince de diciembre de dos mil once.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha treinta de diciembre de dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 34, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan

Perez Hareza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 34, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2015.**

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día veintiséis de octubre de dos mil quince- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 14 de octubre de 2015 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 34, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 28 de agosto de 2019 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L". -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-.

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 1ª, ampliada por la 20ª y rectificada por la 22ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08830 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3. INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el

Pág. 5 de 22

pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva Maria Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente

en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaría, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. 3.- INTERESES ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 REVISION 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 motiva este asiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés

nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de

las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en al principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. QUINTO. Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe DOCE MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy denominada "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que

motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" -en adelante "SAREB"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de "**SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA**" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1659/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado "**CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS**", con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "**Contrato de Transmisión de Activos**", otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el **número 37** del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los **cede y transmite**, a la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" que los **acepta y adquiere**. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocio Rodriguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 18ª, 20ª Y 22ª DE LA MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

Inscripción 18ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807, representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENcia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NOVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2008 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Quota = Cx \frac{(1+i)^n}{i} - \frac{C}{i}$ elevado a $n-1$, donde C= el capital pendiente de devolución; i= tipo de interés nominal en tanto por uno; y n= número de periodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones

que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponominial que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del periodo de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer periodo anual que comprende esta fase será el último que estuviera vigente durante el periodo de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada periodo 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 100 el número de periodos 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 fechas de liquidación. C.- Los periodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el periodo de carencia para cada uno de los periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; al cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por

haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. **INDICE SUSTITUTIVO:** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno de los periodos 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. **DETERMINACION DEL INDICE.** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA:** El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. **PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. **DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por

aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de al cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquiriente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 18.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 862.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 18ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedès a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedès a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENCIA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el periodo de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El periodo de amortización de capital comenzará al finalizar el periodo de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y

CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí

prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENCIA sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer período anual que comprende esta fase,

será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que

resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una

comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho periodo. Caso de que el prestatario solicite efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Diez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanción autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Diez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintinueve de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.

Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente

certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIRBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día veintiséis de Agosto 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.: 20806227C3A730C2

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º

08060 - CASTELLDEFELS (BCN)

Teléfono: 93 338 03 12

Fax: 93.646.50.82

Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF0808200057B084-080826802**

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

CERT. 228/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT N°: 3323
Código Registral Único: 08082000576084

PRIMERO.- Que en el folio 49 y siguientes, del tomo 1509 del archivo, libro 81, del Ayuntamiento de Sant Climent de Llobregat, consta el íntegro historial registral de la finca número 3323, con Código Registral Único: 08082000576084, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO TREINTA Y SEIS.- PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número **SEIS**, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28. Debido al desnivel existente en el terreno se encuentra situada en la planta sótano -2 si contemplamos el edificio desde la calle Sant Climent y en la planta baja si contemplamos el edificio desde la calle del Mig. Tiene una superficie útil aproximada de **DIEZ METROS CUARENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS**. **LINDA:** contemplado desde su acceso, al **FRENTE**, con zona de paso; a la **DERECHA**, con plaza de aparcamiento número **SIETE**; a la **IZQUIERDA**, con plaza de aparcamiento número **CINCO**; y al **FONDO**, con muro. Coeficiente general: **CUARENTA Y SIETE CENTESIMAS POR CIENTO.**"

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.509, libro 81, folio 49 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 49, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.**

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de DOCE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS. Por un plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Todo resulta de la inscripción 2ª, en virtud de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a 21 de enero de 2008, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 49, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por la inscripción 3ª de MODIFICACION. En virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08.

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 50, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011.

Afecta a la anotación preventiva de **EMBARGO** letra A) a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación del importe pendiente total de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, intereses: CIEN MIL SETENTA Y DOS EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, costas: VEINTICINCO MIL EUROS, lo que hace un total importe a embargar de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia de embargo nº 081123438823H), contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACION DE BARCELONA -DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día quince de diciembre de dos mil once.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha treinta de diciembre de dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 50, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan

Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 51, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2015.**

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día veintiséis de octubre de dos mil quince- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 14 de octubre de 2015 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-).

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 51, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 28 de agosto de 2019 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L". -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-).

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 1ª, ampliada por la 20ª y rectificadora por la 22ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08830 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362887, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de

Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBUYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de DOCE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi De Llobregat a veintiuno de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 2ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el

pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva Maria Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente

en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaria, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACION. 3.- INTERESES ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 REVISION 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 motiva este asiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés

nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euríbor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de

las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en al principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. QUINTO. Substanciando todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. G. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe DOCE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy denominada "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que

motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" -en adelante "SAREB"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de "**SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA**" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado "**CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS**", con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "**Contrato de Transmisión de Activos**", otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el número 37 del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los cede y transmite, a la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" que los acepta y adquiere. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocio Rodríguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 18ª, 20ª Y 22ª DE LA MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

Inscripción 18ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENcia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NOVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2008 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Quota = cx \cdot (1+i)^n$ elevado a $n - xi / (1+i)^n$ elevado a $n - 1$, donde C = el capital pendiente de devolución; i = tipo de interés nominal en tanto por uno; y n = número de períodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones

que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer período anual que comprende esta fase será el último que estuviere vigente durante el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período 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 100 el número de periodos 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 fechas de liquidación. C.- Los periodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el período de carencia para cada uno de los periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL ÍNDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. ÍNDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por

haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. **INDICE SUSTITUTIVO:** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados manualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno de los periodos 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. **DETERMINACION DEL INDICE.** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA:** El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. **PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. **DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por

aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquiriente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 18.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 862.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 18ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedès a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedès a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Dña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENIA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el periodo de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El periodo de amortización de capital comenzará al finalizar el periodo de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y

CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí

prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENCIA sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase,

será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que

resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una

comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso de que el prestatario solicite efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA Y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Díez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanación autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Díez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintiuno de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.aepd.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.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.

Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente



certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIERBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE L'HOSPITAL DE LLOBREGAT 4 a día veintiséis de Agosto 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.: 208082279C0B3965

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º

08060 - CASTELLDEFELS (BCN)

Teléfono: 93 338 03 12

Fax: 93 645 50 92

Correo electrónico: hospitalel4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08082000576091-080825803**

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



CERT. 229/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT N°: 3324
Código Registral Único: 08082000576091

PRIMERO.- Que en el folio 53 y siguientes, del tomo 1509 del archivo, libro 81, del Ayuntamiento de **Sant Climent de Llobregat**, consta el íntegro historial registral de la finca número **3324**, con Código Registral Único: **08082000576091**, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO TREINTA Y SIETE.- PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número **SIETE**, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28. Debido al desnivel existente en el terreno se encuentra situada en la planta sótano -2 si contemplamos el edificio desde la calle Sant Climent y en la planta baja si contemplamos el edificio desde la calle del Mig. Tiene una superficie útil aproximada de **DIEZ METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS**. LINDA: contemplado desde su acceso, al **FRENTE**, con zona de paso; a la **DERECHA**, con plaza de aparcamiento número **OCHO**; a la **IZQUIERDA**, con plaza de aparcamiento número **SEIS**; y al **FONDO**, con muro. Coeficiente general: **CUARENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO.**"

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del **pleno dominio** de la **totalidad** de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.509, libro 81, folio 53 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 53, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.**

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS EUROS. Por un plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Todo resulta de la inscripción 2ª, en virtud de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a 21 de enero de 2008, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 53, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por la inscripción 3ª de MODIFICACION. En virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08.

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 54, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011.

Afecta a la anotación preventiva de **EMBARGO** letra A) a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación del importe pendiente total de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, intereses: CIEN MIL SETENTA Y DOS EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, costas: VEINTICINCO MIL EUROS, lo que hace un total importe a embargar de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia de embargo nº 081123438823H), contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACION DE BARCELONA -DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día quince de diciembre de dos mil once.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha treinta de diciembre de dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 54, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan

Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 55, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2015.**

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día veintiséis de octubre de dos mil quince- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 14 de octubre de 2015 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-).

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 55, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 28 de agosto de 2019 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L." -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-).

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 1ª, ampliada por la 2ª y rectificadora por la 2ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08830 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de

Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBUYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi De Llobregat a veintinueve de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 2ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Ángel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el

pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente

en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaría, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. 3.- INTERESES ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 REVISION 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 motiva este asiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés

nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de

las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en al principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. QUINTO. Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy denominada "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que

motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" -en adelante "SAREB"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de "**SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA**" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado "**CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS**", con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "**Contrato de Transmisión de Activos**", otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el número 37 del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los cede y transmite, a la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" que los acepta y adquiere. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocio Rodriguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 18ª, 20ª Y 22ª DE LA MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

Inscripción 18ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENcia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NUEVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2006 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = cx \cdot (1+i)^{n-x} / ((1+i)^n - 1)$, donde C= el capital pendiente de devolución; i= tipo de interés nominal en tanto por uno; y n= número de periodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones

que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponómico que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el último que estuviere vigente durante el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período 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 100 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 fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el período de carencia para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL ÍNDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. ÍNDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por

haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. **INDICE SUSTITUTIVO:** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. **DETERMINACION DEL INDICE.** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA:** El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. **PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. **DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APPLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por

aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquiriente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 13.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 862.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe ON MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 18ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedès a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedès a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENCIA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización se capitalarán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el período de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y

CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí

prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENIA sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del periodo de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer periodo anual que comprende esta fase,

será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.E), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991); el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que

resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja, una

comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho periodo. Caso de que el prestatario solicite efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Diez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanción autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Diez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintiuno de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.aepd.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.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.

Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente



certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIERBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT i a día veintiséis de Agosto 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.: 208082273A637416

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º
08060 - CASTELLDEFELS (BCN)
Teléfono: 93 338 03 12
Fax: 93 646 60 82
Correo electrónico: hospitalet4@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF08082000576107-080825804

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



CERT. 230/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT N°: 3325
Código Registral Único: 09082000576107

PRIMERO.- Que en el folio 57 y siguientes, del tomo 1509 del archivo, libro 81, del Ayuntamiento de **Sant Climent de Llobregat**, consta el íntegro historial registral de la finca número **3325**, con Código Registral Único: **09082000576107**, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO TREINTA Y OCHO.- PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número **OCHO**, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28. Debido al desnivel existente en el terreno se encuentra situada en la planta sótano -2 si contemplamos el edificio desde la calle Sant Climent y en la planta baja si contemplamos el edificio desde la calle del Mig. Tiene una superficie útil aproximada de **DIEZ METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS**. LINDA: contemplado desde su acceso, al **FRENTE**, con zona de paso; a la **DERECHA**, con plaza de aparcamiento número **NUEVE**; a la **IZQUIERDA**, con plaza de aparcamiento número **SIETE**; y al **FONDO**, con muro. Coeficiente general: **CUARENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO.**"

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.509, libro 81, folio 57 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 57, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.**

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 1ª y 2ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de DOCE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS. Por un plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Todo resulta de la inscripción 2ª, en virtud de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a 21 de enero de 2008, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 57, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por la inscripción 3ª de MODIFICACION. En virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08.

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 58, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011.

Afecta a la anotación preventiva de **EMBARGO** letra A) a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación del importe pendiente total de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, intereses: CIEN MIL SETENTA Y DOS EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, costas: VEINTICINCO MIL EUROS, lo que hace un total importe a embargar de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia de embargo nº 081123438823H), contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACION DE BARCELONA -DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día quince de diciembre de dos mil once.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha treinta de diciembre de dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 58, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan

Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 59, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2015.

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día veintiséis de octubre de dos mil quince- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 14 de octubre de 2015 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-).

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 59, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 28 de agosto de 2019 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-).

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 1ª, ampliada por la 2ª y rectificada por la 2ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08830 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de

Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBOYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de DOCE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, de la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi De Llobregat a veintinueve de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 2ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el

pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente

en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaría, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. 3.- INTERESES ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 REVISION 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 motiva este asiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer periodo anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés

nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de

las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.958 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en al principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. QUINTO. Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe DOCE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy denominada "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueran expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que

motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** -en adelante "SAREB"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4096, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el número 37 del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los cede y transmite, a la sociedad denominada **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** que los acepta y adquiere. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocio Rodriguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 18ª, 20ª Y 22ª DE LA MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

Inscripción 18ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807, representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENcia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NUEVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2008 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = cx \frac{(1+i)^n}{i}$ elevado a n xi / $(1+i)^n$ elevado a n -1, donde C= el capital pendiente de devolución; i= tipo de interés nominal en tanto por uno; y n= número de períodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones

que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del típonominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el último que estuviere vigente durante el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período 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 100 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 fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el período de carencia para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL ÍNDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. ÍNDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por

haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno de los periodos 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. DETERMINACION DEL INDICE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por

aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquiriente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 18.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 862.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 18ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedès a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedès a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENCIA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el periodo de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El periodo de amortización de capital comenzará al finalizar el periodo de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y

CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí

prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENIA sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase,

será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que

resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMELIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una

comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho periodo. Caso de que el prestatario solicite efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA Y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Diez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanción autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Diez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintiuno de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.

Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente



certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIERBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE L'ECOSITALET DE LLOBREGAT 4 a día veintiséis de Agosto 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.: 208082270D9F1EC9

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º

08080 - CASTELLDEFELS (BCN)

Teléfono: 93 338 03 12

Fax: 93.645.50.92

Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08082000576169-080825605**

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

CERT. 231/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT Nº: 3331
Código Registral Único: 08082000576169

PRIMERO.- Que en el folio 81 y siguientes, del tomo 1509 del archivo, libro 81, del Ayuntamiento de **Sant Climent de Llobregat**, consta el íntegro historial registral de la finca número **3331**, con Código Registral Único: **08082000576169**, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO CUARENTA Y CUATRO.- VIVIENDA PLANTA BAJA, PUERTA CUARTA, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28. Del edificio en fachada a la calle del Mig, tiene acceso directo a la misma a través de porche de la propia vivienda. VIVIENDA situada en la planta BAJA, puerta CUARTA del edificio con fachada a la calle del Mig. Tiene una superficie construida aproximada de **SESENTA Y CINCO METROS SESENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS** y una superficie útil aproximada de **CINCUENTA Y SEIS METROS SIETE DECIMETROS CUADRADOS**, debidamente distribuidos. Todo forma una sola finca que LÍMITE: contemplado desde la calle del Mig, al FRENTE, con la citada calle; a la DERECHA, con finca señalada con el número 21 en la calle del Mig; a la IZQUIERDA, con vivienda puerta tercera de su mismo edificio y planta; y al FONDO, con terraza de uso exclusivo de este departamento y vuelo de rampa del aparcamiento. Coeficiente general: **DOS ENTEROS NOVENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO**. Este departamento tiene derecho al uso exclusivo y excluyente de una terraza situada en su linde fondo de superficie aproximada cinco metros diez decímetros cuadrados a la que se accede desde la propia vivienda."

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del **pleno dominio** de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.509, libro 81, folio 81 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 81, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.**

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CIEN EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL SETECIENTOS UN EUROS, de la cantidad de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS. Por un plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Todo ello resulta de la inscripción 2ª, en virtud de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a 21 de enero de 2008, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 81, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.**

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por la inscripción 3ª de MODIFICACION. En virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 81, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011.**

Afecta a la anotación preventiva de **EMBARGO** letra A) a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación del importe pendiente total de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, intereses: CIEN MIL SETENTA Y DOS EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, costas: VEINTICINCO MIL EUROS, lo que hace un total importe a embargar de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia de embargo nº 081123438823H), contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACION DE BARCELONA - DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día quince de diciembre de dos mil once.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha treinta de diciembre de dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 82, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13**

DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-**, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 91, FOLIO 82, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2015.**

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día veintiséis de octubre de dos mil quince- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 14 de octubre de 2015 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L". -diligencia de embargo núm.: 061123438823H-.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 82, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 28 de agosto de 2019 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L". -diligencia de embargo núm.: 061123438823H-.

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 18ª, ampliada por la 20ª y rectificada por la 22ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este

asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 09030 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBUYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CIEN EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL SETECIENTOS UN EUROS, de la cantidad de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi de Llobregat a veintiuno de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 20ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivó. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.-

INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva Maria Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad

de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaría, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. 3.- INTERESES ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 REVISION 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 motiva este asiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en

periodos 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 del primer periodo anual que comprende esta fase será el que resulta de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Indice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Indice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos indices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Indice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Indice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.R. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. **TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.058 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en al principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. **QUINTO.** Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CIEN EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy denominada "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue 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, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Roja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por

sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" -en adelante "SAREB"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado "**CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS**", con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "**Contrato de Transmisión de Activos**", otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el número 37 del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los cede y transmite, a la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" que los acepta y adquiere. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria

autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocio Rodriguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 18ª, 20ª Y 22ª DE LA MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

Inscripción 18ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807, representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENCIA sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NUEVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2008 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: Cuota= $Cx \frac{(1+i)^n}{i}$ elevado a n xi / $(1+i)^n$ elevado a n -1, donde C= el capital pendiente de devolución; i= tipo de interés nominal en tanto por uno; y n= número de periodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el

principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el último que estuviera vigente durante el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período 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 100 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 fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el período de carencia para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL ÍNDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. ÍNDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en

el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. **INDICE SUSTITUTIVO:** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. **DETERMINACION DEL INDICE.** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA:** El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. **PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. **DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja 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 el plazo de UN MES, contado 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 no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- **COMISIONES.** El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- **INTERESES DE DEMORA.** En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- **RESOLUCION ANTICIPADA.** La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- **ACCION HIPOTECARIA.** La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquirente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 13.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 862.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 18ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedés a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo

hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENCIA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el período de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACIÓN DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiera el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de

Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta la disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENcia sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe

hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer periodo anual que comprende esta fase, será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACIÓN DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. PUBLICACIÓN DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos 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 el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá

comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de

intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho periodo. Caso de que el prestatario solicitar efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Diez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanación autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Diez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintiuno de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.aepd.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.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.

Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLOPENTE BIERBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEOSPITALET DE LLOBREGAT a día veintiséis de Agosto del año dos mil veinte.

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



(*) C.S.V.: 20808227E534AE69

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º

08060 - CASTELLDEFELS (BCN)

Teléfono: 93 338 03 12

Fax: 93.645.50.92

Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF08082000576206-060825806

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



CERT. 232/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT Nº: 3335
Código Registral Único: 08082000576206

PRIMERO.- Que en el folio 97 y siguientes, del tomo 1509 del archivo, libro 81, del Ayuntamiento de **Sant Climent de Llobregat**, consta el íntegro historial registral de la finca número **3335**, con Código Registral Único: **08082000576206**, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO CUARENTA Y OCHO.- VIVIENDA TIPO DUPLEX, PLANTAS PRIMERA Y BAJO-CUBIERTA, PUERTA CUARTA, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28, con acceso por el distribuidor general de escalera del edificio con fachada a la calle del Mig. **VIVIENDA** situada en las **PRIMERA Y BAJO-CUBIERTA** plantas altas, del edificio con fachada a la calle del Mig, con acceso por la **PLANTA PRIMERA**, puerta **COARTA**. Tiene una superficie construida aproximada de **CIENT METROS SESENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS** (de los que corresponden cincuenta y seis metros noventa y tres decímetros cuadrados a la planta primera y el resto a la planta bajo-cubierta) y una superficie útil aproximada de **OCHENTA Y TRES METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS** (de los que corresponden cuarenta y ocho metros veintisiete decímetros cuadrados a la planta baja, debidamente distribuidos, y el resto a la planta bajo-cubierta o buhardilla no habitable), ambas plantas están comunicadas mediante escalera interior. Todo forma una sola finca que **LINDA:** contemplado desde la calle del Mig, en su planta inferior: al **FRENTE**, con vuelo de la citada calle; a la **DERECHA**, con piso inferior de vivienda tipo dúplex señalada como puerta quinta en la planta primera de su mismo edificio y distribuidor de escalera; a la **IZQUIERDA**, con piso inferior de vivienda tipo dúplex señalada como puerta tercera en la planta primera de su mismo edificio; y al **FONDO**, con distribuidor de escalera; en su planta superior: al **FRENTE**, a través de su terraza-solarium con vuelo de la citada calle; a la **DERECHA**, con piso superior de vivienda tipo dúplex señalada como puerta quinta en la planta primera de su mismo edificio; a la **IZQUIERDA**, con piso superior de vivienda tipo dúplex señalada como puerta tercera en la planta primera de su mismo edificio; y al **FONDO**, con vuelo de terrazas de las viviendas de la planta baja. Coeficiente general: **CUATRO ENTEROS CINCUENTA Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO**. Este departamento tiene derecho al uso exclusivo y excluyente de una terraza-solarium a nivel de planta bajo- cubierta de superficie aproximada diecisiete metros setenta decímetros cuadrados a la que se accede desde la propia vivienda."

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del **pleno dominio** de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.509, libro 81, folio 97 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 97, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.**

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, en garantía de **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS** de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de **VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS**, de la cantidad de **VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS** para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de **CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS** para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS**, por un plazo que vencerá el día **VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO**; en virtud de la **DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD** de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a veintiuno de enero de dos mil ocho, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 97, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.**

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, por la inscripción 3ª de **MODIFICACION**, en virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Ángel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 97, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2010.**

A la anotación preventiva de **EMBARGO** letra A) a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, en reclamación del importe pendiente total de **UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y OCHO MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS SESENTA Y TRES CÉNTIMOS**, intereses: **TREINTA Y UN MIL NUEVE EUROS CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, costas: **VEINTE MIL EUROS**, lo que hace un total importe a embargar de **UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS DIECISIETE CÉNTIMOS**, según expediente administrativo de apremio



(diligencia de embargo número 081023334419D) contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACION DE BARCELONA - DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día dieciseis de junio de dos mil diez.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha cinco de julio de dos mil diez.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 98, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 15 DE MAYO DE 2014.

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día quince de mayo de dos mil catorce- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 30 de abril de 2014 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L". -diligencia de embargo núm.: 081023334419D).

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 98, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREH-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1300, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 98, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 2 DE MARZO DE 2018.

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dos de marzo de dos mil dieciocho- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 9 de febrero de 2018 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L". -diligencia de embargo núm.: 081023334419D).

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de

Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 18ª, ampliada por la 20ª y rectificada por la 22ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08830 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBUYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS, de la cantidad de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de CUATROCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi De Llobregat a veintinueve de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 20ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega,

como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, Libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto

que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaría, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expone en el pacto de AMORTIZACIÓN. 3.- INTERESES

ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 **REVISION 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 motiva este asiento hasta la finalización del periodo de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de **REVISION DEL TIPO DE INTERÉS**. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer periodo anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de **REVISION DEL TIPO DE INTERÉS** y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- **REVISION DEL TIPO DE INTERÉS**. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés tomando como tipo la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR)**, publicado en el BOE. **INDICE SUSTITUTIVO.-** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **DETERMINACION DEL INDICE:** El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al **TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE** a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA:** En supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. **PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA:** A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. **DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá

comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite.

RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual.

TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe.

TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin:

- a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario.
- b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada.
- c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en el principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente.

QUINTO. Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL

PENEDES, hoy denominada **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue 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, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** -en adelante **"SAREB"**-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de **"SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA"** mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado **"CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS"**, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado **"Contrato de Transmisión de Activos"**, otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el número 37 del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis

derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los cede y transmite, a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" que los acepta y adquiere. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocío Rodríguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 19ª, 20ª Y 22ª DE LA MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

Inscripción 16ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENIA sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NUEVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se

modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2008 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = cx \frac{(1+i)^n - 1}{i}$ elevado a n xi $/(1+i)^n - 1$, donde C = el capital pendiente de devolución; i = tipo de interés nominal en tanto por uno; y n = número de períodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponómico que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el último que estuviere vigente durante el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período 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 100 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 fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el período de carencia para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE: El índice de

referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados manualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. DETERMINACION DEL INDICE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de

revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquirente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 18.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 862.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según

la inscripción 18". No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedès a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedès a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENCIA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el periodo de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El periodo de amortización de capital comenzará al finalizar el periodo de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en

garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENCIA sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del periodo de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer periodo anual que comprende esta fase, será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el Índice

de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que

correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso de que el prestatario solicitar efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Díez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanción autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Díez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintiuno de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de

distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.aepd.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 dpd@corpme.es.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.

Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIRBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día veintiséis de Agosto 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.: 2080822796DD66ED

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º

08060 - CASTELLDEFELS (BCN)

Teléfono: 93 338 03 12

Fax: 93.645.50.92

Correo electrónico: hospitalet4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF08082000576220-080825607

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

CERT. 233/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT Nº: 3337
Código Registral Único: 08082000576220

PRIMERO.- Que en el folio 105 y siguientes, del tomo 1509 del archivo, libro 01, del Ayuntamiento de **Sant Climent de Llobregat**, consta el íntegro historial registral de la finca número **3337**, con Código Registral Único: **08082000576220**, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO CINCUENTA.- VIVIENDA señalada como CASA 1, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28, con acceso directo a la misma a través de porche de la propia vivienda. VIVIENDA, señalada como CASA 1, en el edificio con fachada a la calle de Sant Climent. Tiene una superficie construida aproximada de **DOSCIENTOS SIETE METROS DOS DECÍMETROS CUADRADOS** y una superficie útil aproximada de **CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, de los que corresponden: A la planta sótano una superficie construida aproximada de cuarenta y dos metros dos decímetros cuadrados (útil aproximada de treinta y nueve metros noventa y un decímetros cuadrados), destinados a trastero y lavadero. A la planta baja una superficie construida aproximada de sesenta metros treinta y cuatro decímetros cuadrados (útil aproximada de cincuenta metros cuatro decímetros cuadrados), destinados a garaje y vivienda. A la planta primera una superficie construida aproximada de sesenta y dos metros treinta y cinco decímetros cuadrados (útil aproximada de cincuenta metros cuarenta y siete decímetros cuadrados), destinados a vivienda. Tiene además en esta planta un balcón de superficie aproximada un metro ocho decímetros cuadrados. A la planta bajo cubierta una superficie construida aproximada de cuarenta y dos metros treinta y un decímetros cuadrados (útil aproximada de treinta y cuatro metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados) destinados a buhardilla no habitable. Todas las plantas están comunicadas mediante escalera interior y ascensor. Todo forma una sola finca que LINDA: contemplado desde la calle Sant Climent, al **FRENTE**, con la citada calle; a la **DERECHA**, con casa 2; a la **IZQUIERDA**, con viviendas puerta señaladas como puertas primera y segunda en las plantas baja y primera de su mismo edificio; y al **FONDO**, con terrazas de las viviendas con acceso por la calle del Mig. Coeficiente general: **NUEVE ENTEROS OCHENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO**. Este departamento tiene derecho al uso exclusivo y excluyente de una terraza situada en su linde fondo a nivel de planta sótano de superficie aproximada nueve metros ochenta y siete decímetros cuadrados a la que se accede desde la propia vivienda; y una terraza-solarium situada en su linde frente a nivel de planta bajo-cubierta de superficie aproximada dieciséis metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados a la que se accede desde la propia vivienda."

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.509, libro 81, folio 105 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 105, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS, de la cantidad de VEINTISIETE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de SETENTA Y UN MIL TREINTA Y OCHO EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS, por un plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO; en virtud de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a veintuno de enero de dos mil ocho, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 105, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por la inscripción 3ª de MODIFICACION, en virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08.

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 106, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2010.

A la anotación preventiva de **EMBARGO** letra A) a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación del importe pendiente total de UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y OCHO MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS SESENTA Y TRES CÉNTIMOS, intereses: TREINTA Y UN MIL NUEVE EUROS CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, costas: VEINTE MIL EUROS, lo que hace un total importe a embargar de UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y

CUATRO EUROS DIECISIETE CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia número 081023334419D) contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACION DE BARCELONA - -DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día dieciséis de junio de dos mil diez.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha cinco de julio de dos mil diez.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 106, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 13 DE MAYO DE 2014.**

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A, por la anotación letra B, en virtud de mandamiento librado por la Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Cataluña de la Agencia Tributaria el día 30 de abril de 2014, anotada el 13 de Mayo de 2014.

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 106, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.**

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 107, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 2 DE MARZO DE 2018.**

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dos de marzo de dos mil dieciocho- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 9 de febrero de 2018 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 081023334419D).

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 18ª, ampliada por la 20ª y rectificada por la 22ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08830 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBUYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS, de la cantidad de VEINTISIETE MIL COARENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de SETENTA Y UN MIL TREINTA Y OCHO EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi De Llobregat a veintiuno de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 20ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de

Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Ángel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir

como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaría, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. 3.- INTERESES ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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

REVISION 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 motiva este asiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. 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. PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en

vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite.

RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual.

TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe.

TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin:

- a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario.
- b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada.
- c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en al principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente.

QUINTO. Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy denominada "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de

Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** -en adelante "SAREB"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado **"CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS"**, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado **"Contrato de Transmisión de Activos"**, otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el número 37 del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los **cede y transmite**, a la sociedad denominada **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** que los **acepta y adquiere**. En su

virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocío Rodríguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 18ª, 20ª Y 22ª DE LA MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

Inscripción 18ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807, representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENCIA sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NUEVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2008 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se

liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = cx \cdot (1+i)^n$ elevado a n xi $/(1+i)^n$ elevado a $n - 1$, donde C = el capital pendiente de devolución; i = tipo de interés nominal en tanto por uno; y n = número de periodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del periodo de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer periodo anual que comprende esta fase será el último que estuviera vigente durante el periodo de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada periodo 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 100 el número de periodos 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 fechas de liquidación. C.- Los periodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el periodo de carencia para cada uno de los periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en

función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA:** En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. **INDICE SUSTITUTIVO.-** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. **INDICE SUSTITUTIVO:** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutivo transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto) de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". 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 (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. **DETERMINACION DEL INDICE.** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA:** El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente.

PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE.

DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite.

RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual.

4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho periodo. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado.

6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000.

6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la

reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquirente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 13.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 962.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 18ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat,

con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedés a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENCIA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el período de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los

materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENIA sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprenda esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase, será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN

PUNTO porcentual. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial

de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho periodo. Caso de que el prestatario solicitar efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Díez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanción autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Díez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264.80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintiuno de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo

duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.

Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIRBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT a a día veintiséis de Agosto 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.: 208082277E342464

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º

08060 - CASTELLDEFELS (BCN)

Teléfono: 93 338 03 12

Fax: 93 645 50 92

Correo electrónico: hospital4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08082000576237-080825808**

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

CERT. 234/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT Nº: 3338
Código Registral Único: 08082000576237

PRIMERO.- Que en el folio 109 y siguientes, del tomo 1509 del archivo, libro 81, del Ayuntamiento de **Sant Climent de Llobregat**, consta el íntegro historial registral de la finca número **3338**, con Código Registral Único: **08082000576237**, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO CINCUENTA Y UNO.- VIVIENDA señalada como CASA 2, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28, con acceso directo a la misma a través de porche de la propia vivienda. VIVIENDA, señalada como CASA 2, en el edificio con fachada a la calle de Sant Climent. Tiene una superficie construida aproximada de **DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS** y una superficie útil aproximada de **CIENTO SETENTA METROS OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS**, de los que corresponden: A la planta sótano una superficie construida aproximada de cincuenta y un metros ochenta y seis decímetros cuadrados (útil aproximada de treinta y siete metros ochenta y un decímetros cuadrados), destinados a trastero y lavadero. A la planta baja una superficie construida aproximada de sesenta metros cincuenta y tres decímetros cuadrados (útil aproximada de cuarenta y nueve metros veinte decímetros cuadrados), destinados a garaje y vivienda. A la planta primera una superficie construida aproximada de sesenta y dos metros cuarenta y un decímetros cuadrados (útil aproximada de cuarenta y nueve metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados), destinados a vivienda. Tiene además en esta planta un balcón de superficie aproximada un metro ocho decímetros cuadrados. Y a la planta bajo cubierta una superficie construida aproximada de cuarenta y cuatro metros noventa decímetros cuadrados (útil aproximada de treinta y cuatro metros diecisiete decímetros cuadrados) destinados a buhardilla no habitable. Todas las plantas están comunicadas mediante escalera interior y ascensor. Todo forma una sola finca que LINDA: contemplado desde la calle Sant Climent, al FRENTE, con la citada calle; a la DERECHA, con finca señalada con el número 15 en la calle del Mig; a la IZQUIERDA, con casa 1; y al FONDO, con terrazas de las viviendas con acceso por la calle del Mig. Coeficiente general: **NUEVE ENTEROS OCHENTA Y NUEVE CENTESIMAS POR CIENTO**. Este departamento tiene derecho al uso exclusivo y excluyente de una terraza situada en su linde fondo a nivel de planta sótano de superficie aproximada nueve metros setenta y dos decímetros cuadrados a la que se accede desde la propia vivienda; y una terraza-solarium situada en su linde frente a nivel de planta bajo-cubierta de superficie aproximada dieciséis metros cuadrados a la que se accede desde la propia vivienda."

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del **pleno dominio** de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.509, libro 81, folio 109 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 109, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.**

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, en garantía de **TRESCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS** de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de **TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS**, de la cantidad de **VEINTISIETE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de **SETENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS** para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS**. Por un plazo que vencerá el día **VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO**. Todo resulta de la inscripción 2ª, en virtud de la **DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD** de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a 21 de enero de 2008, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 109, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.**

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, por la inscripción 3ª de **MODIFICACION**. En virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 109, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011.**

Afecta a la anotación preventiva de **EMBARGO** letra A) a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, en reclamación del importe pendiente total de **UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS**, intereses: **CIEN MIL SETENTA Y DOS EUROS OCHENTA CÉNTIMOS**, costas: **VEINTICINCO MIL EUROS**, lo que hace un total importe a embargar de **UN MILLÓN DOSCIENTOS**.

SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia de embargo nº 081123438823H), contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA ADMINISTRACION DE BARCELONA - DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día quince de diciembre de dos mil once.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha treinta de diciembre de dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 110, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 110, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2015.

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día veintiséis de octubre de dos mil quince- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 14 de octubre de 2015 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-.

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 111, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dieciséis de septiembre de dos mil diecinueve- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 28 de agosto de 2019 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-.

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 18ª, ampliada por la 20ª y rectificada por la 22ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08830 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBUYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de TRESCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS, de la cantidad de VEINTISIETE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de SETENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi De Llobregat a veintiuno de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 20ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat,

calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la

finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaría, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el periodo que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del

préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. 3.- INTERESES ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDÉS 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 motiva este asiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACIÓN DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. 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. PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES

RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite.

RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual.

TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe.

TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasán ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en al principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente.

QUINTO. Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe TRESCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento,

junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy denominada "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104189, que fue 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, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -en adelante "SAREB"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-96602158; constituida con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceliras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos", otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el número 37 del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De

conformidad con lo expuesto la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los cede y transmite, a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA" que los acepta y adquiere. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocio Rodriguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 18ª, 20ª Y 22ª DE LA MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

Inscripción 18ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENcia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NUEVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de

interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2008 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = cx \{1+i\} \text{ elevado a } n \text{ xi} / \{1+i\} \text{ elevado a } n - 1$, donde C= el capital pendiente de devolución; i= tipo de interés nominal en tanto por uno; y n= número de periodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del periodo de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer periodo anual que comprende esta fase será el último que estuviere vigente durante el periodo de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada periodo 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 100 el número de periodos 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 fechas de liquidación. C.- Los periodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el periodo de carencia para cada uno de los periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año

calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACIÓN DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno de los periodos 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. DETERMINACIÓN DEL INDICE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que

se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquiriente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 18.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 862.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo

hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 18^a. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedés a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENCIA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el período de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Pactos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el

prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENIA sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación

anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del periodo de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer periodo anual que comprende esta fase, será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de substitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo substitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo substitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su substitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales,

mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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; se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.-

EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasán ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho periodo. Caso de que el prestatario solicitar efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Diez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanción autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Diez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintiuno de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA,

la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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@corpma.es.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.

Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIRBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día veintiséis de Agosto 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.: 208082271091E702

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

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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de

Ronda de Can Rabadà, nº 2, 3º, 2º
08060 - CASTELLDEFELS (BCN)

Teléfono: 93 338 03 12

Fax: 93.645.50.92

Correo electrónico: hospitalel4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI FONTQUERNI BAS

con DNI/CIF: 37255349H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08082000576251-080826009**

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

CERT. 235/20

RESOLUCIÓN adoptada por el REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLDEFELS, PROVINCIA DE BARCELONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO.- Que en vista del mandamiento presentado a las 11:53 horas, del día 23 de julio de 2020, asiento nº 1337 del libro Diario 121, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales, previa cancelación de las cargas caducadas, resulta:

LOCALIZACIÓN REGISTRAL

FINCA DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT Nº: 3340
Código Registral Único: 08082000576251

PRIMERO.- Que en el folio 117 y siguientes, del tomo 1509 del archivo, libro 81, del Ayuntamiento de **Sant Climent de Llobregat**, consta el íntegro historial registral de la finca número **3340**, con Código Registral Único: **08082000576251**, a que dicho mandamiento se refiere, la cual consta descrita en la forma siguiente:

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO CINCUENTA Y TRES.- VIVIENDA TIPO DUPLEX, situada parte en la PLANTA BAJA, por donde tiene su acceso, y parte en la PLANTA SOTANO -1, del bloque con fachada a la calle Sant Climent, del edificio sito en Sant Climent de Llobregat, con frentes a la calle del Mig, donde le corresponde el número 17, y calle Sant Climent, donde le corresponde el número 28, con acceso a través del vestíbulo general por la calle del Mig. Mirando la edificación desde la calle del Mig, dado el desnivel del terreno, dicha vivienda es la VIVIENDA PLANTA SEGUNDA, PUERTA SEGUNDA. Tiene una superficie construida aproximada de **CIENTO DIEZ METROS TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS** (de los que corresponden cincuenta y nueve metros setenta y dos decímetros cuadrados a la planta baja y el resto a la planta sótano -1) y una superficie útil aproximada de **NOVENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS** (de los que corresponden cincuenta y un metros noventa y cuatro decímetros cuadrados a la planta baja, destinados a vivienda, y el resto a la planta sótano -1 destinados a trastero y lavadero), ambas plantas están comunicadas mediante escalera interior. Todo forma una sola finca que LINDA: contemplado desde la calle del Mig, por su planta inferior: al **FRENTE**, con vuelo de terrazas de las viviendas del edificio con fachada a la calle del Mig y distribuidor de escalera; a la **DERECHA**, con piso inferior de vivienda tipo dúplex señalada como segundo primera y distribuidor de escalera; a la **IZQUIERDA**, con casa 1; y al **FONDO**, con subsuelo de la calle Sant Climent; y por su planta superior: al **FRENTE**, con vuelo de terrazas de las viviendas del edificio con fachada a la calle del Mig; a la **DERECHA**, con local destinado a la ubicación de la Estación Transformadora de electricidad y piso superior de viviendas tipo dúplex señalada s como segundo primera y segundo tercera, distribuidor de escalera y ascensor; a la **IZQUIERDA**, con casa 1; y al **FONDO**, con la calle Sant Climent, ascensor, distribuidor de escalera y piso superior de vivienda tipo dúplex señalada como segundo primera. Coeficiente general: **CUATRO ENTEROS NOVENTA Y SEIS CENTESIMAS POR CIENTO.**"

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No consta

SEGUNDO.- Que la expresada finca consta inscrita a favor de:

La entidad mercantil **MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.**, con C.I.F. B62362587, titular del **plano dominio** de la totalidad de esta finca a títulos de permuta, accesión y en méritos de la división a que se refiere la inscripción 1ª, que es la **VIGENTE DE DOMINIO**, en virtud de una escritura otorgada en Espulgues de Llobregat, el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante el Notario don José Vicente Galdón Garrido, protocolo 2700, al tomo 1.509, libro 81, folio 117 de fecha 23 de Enero de 2008.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica está sometida a las limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total edificio del que forma parte.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla afecta a las siguientes cargas:

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 117, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2008.**

Afecta a la **HIPOTECA** de las inscripciones 18ª y 20ª, constituida sobre la finca 136 de la que ésta procede, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS, de la cantidad de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS. Por un plazo que vencerá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Todo resulta de la inscripción 2ª, en virtud de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD de la hipoteca que grava esta finca por razón de su procedencia, según la instancia suscrita por la parte acreedora y por la parte deudora, en Sant Boi de Llobregat a 21 de enero de 2008, debidamente legitimada; inscrita con fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho.

- **CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 117, INSCRIPCIÓN 3ª DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008.**

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por la inscripción 3ª de MODIFICACION, en virtud de escritura otorgada en Esplugues de Llobregat, a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08.

- **ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 118, ANOTACIÓN LETRA A DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011.**

Afecta a la anotación preventiva de **EMBARGO** letra A) a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación del importe pendiente total de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, intereses: CIEN MIL SETENTA Y DOS EUROS OCHENTA CÉNTIMOS, costas: VEINTICINCO MIL EUROS, lo que hace un total importe a embargar de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, según expediente administrativo de apremio (diligencia de embargo nº 081123438823H), contra MARLEY HOUSE GENERAL S.L., seguido por la UNIDAD DE RECAUDACION DE LA

ADMINISTRACION DE BARCELONA -DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION-DELEGACION ESPECIAL DE LA A.E.A.T DE CATALUÑA, anotada el día quince de diciembre de dos mil once.

En virtud del mismo procedimiento que motivó la anotación letra A), se ha expedido certificación de cargas de la finca, con fecha treinta de diciembre de dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA B Y C.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 118, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 13 DE MARZO DE 2015.

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, de esta finca a favor de la **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 4ª. Según escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, a veinte de enero de dos mil quince, ante la Notario doña ROCIO RODRÍGUEZ MARTÍN, 177/2015.

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 118, ANOTACIÓN LETRA B DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2015.

PRORROGADA por cuatro años más la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra B) de prórroga -anotada el día veintiséis de octubre de dos mil quince- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 14 de octubre de 2015 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 061123438823H-).

- ANOTADO EN EL TOMO 1509, LIBRO 81, FOLIO 118, ANOTACIÓN LETRA C DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

PRORROGADA de nuevo por cuatro años más, la vigencia de la anotación preventiva de embargo letra A) tomada en su día a favor de la HACIENDA PUBLICA, por la anotación letra C) de prórroga -anotada el día dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve- y motivada en virtud de mandamiento librado el día 28 de agosto de 2019 por la Dependencia Regional de Recaudación de la A.E.A.T. de Barcelona (Letamendi) -Delegación Especial de Cataluña- (según expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a la sociedad deudora "Marley House General, S.L. -diligencia de embargo núm.: 081123438823H-).

QUINTO.- La relacionada hipoteca objeto de dichas inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, que es base del procedimiento a que se refiere la presente certificación, se halla subsistente a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA** y sin cancelar, en el día de hoy.

SEXTO.- Que en cumplimiento de lo prevenido en el art-688 de la Ley de

Enjuiciamiento Civil, en relación con el art-656 de la misma Ley, se ha hecho constar, mediante la oportuna nota marginal, haber sido expedida la presente certificación.

SÉPTIMO.- Que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al art-130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 2ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según su inscripción 1ª, ampliada por la 2ª y rectificada por la 2ª, de la finca 136, de la que ésta es resultante. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en 08830 Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado la DIVISION del préstamo y la DISTRIBUCION de la responsabilidad hipotecaria por principal, intereses y costas, entre ésta y las otras cincuenta y seis fincas en que se ha dividido la registral 136; por lo que la compañía "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L." DISTRIBUYE LA HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y seis fincas, RESPONDIENDO esta finca de la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS, de la cantidad de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en méritos de la DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD practicada. Así resulta de una instancia suscrita en Sant Boi De Llobregat a veintiuno de enero de dos mil ocho, por los representantes de las citadas sociedades deudora y acreedora, cuyas firmas constan debidamente legitimadas; presentadas dos copias, junto con la escritura que motivó la ampliación de hipoteca de la finca 136, según su inscripción 2ª, a las 09:45:00 horas del día 1 de febrero de 2008, según el asiento 1096.87. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

Inscripción 3ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega,

como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la redacción que se hace constar en la inscripción más extensa que se dirá. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodríguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. **Más extensa la inscripción 3ª de la finca 3288, obrante al folio 135, del tomo 1500, libro 80 de Sant Climent de Llobregat. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.**

Inscripción extensa de referencia, que resulta ser la 3ª de la finca número 3288.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 2ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular de esta finca y parte deudora, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, número 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 1, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional; y de otra y como titular del derecho de hipoteca la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan Francisco García Regidor, ambos en virtud de escrituras de poder y ampliación de hipoteca otorgadas en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, protocolo 104, y a 11 de octubre de 2004, ante el Notario doña Eva María Fernández Medina, protocolo 2547, debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y ambas partes han acordado MODIFICAR parcialmente el contenido de las escrituras de préstamo hipotecario, ampliación de préstamo y posterior distribución de la hipoteca que motivaron la referida inscripción 2ª de hipoteca, en referencia a los pactos de "1.- CUENTA ESPECIAL", "3.- INTERESES ORDINARIOS" y "3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1.bis CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 90,00 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto

que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante 10,00 por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaria, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que motiva este asiento. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDES. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. 3.- INTERESES

ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 **REVISION 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 motiva este asiento hasta la finalización del periodo de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del 6,15 por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de **REVISION DEL TIPO DE INTERÉS**. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer periodo anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de **REVISION DEL TIPO DE INTERÉS** y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. 3 BIS.- **REVISION DEL TIPO DE INTERES.** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés tomando como tipo la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR)**, publicado en el BOE. **INDICE SUSTITUTIVO.-** En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991). Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **DETERMINACION DEL INDICE:** El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al **TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE** a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA:** En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 1'50 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, 1'50 PUNTOS porcentuales. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. **PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA:** A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. **DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION:** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá

comunicarlo por escrito a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite.

RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual.

TERCERO.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe.

TERCERO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasán ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se hizo constar en la inscripción ahora modificada. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que ha hecho constar como propio en al principio de este asiento y una vez efectuada la venta de las fincas hipotecadas, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente.

QUINTO. Subsistiendo todos y cada uno de los demás pactos contenidos en la escritura de su constitución. Queda por tanto MODIFICADA la HIPOTECA de la citada inscripción 2ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en el sentido indicado. Así resulta de una escritura otorgada en Esplugues de Llobregat a siete de febrero de dos mil ocho, ante el Notario don Miguel Angel Rodriguez Barroso, protocolo 180.08; presentada copia telemática exacta de la misma, complementada por copia autorizada literal, donde consta acreditado el pago del impuesto correspondiente, a las 15:59:13 horas del día 7 de febrero de 2008, según el asiento 1188. 87. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a quince de abril de dos mil ocho.

Inscripción 4ª.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento, junto con la escritura de complemento, comparece de una parte y como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL

PENEDES, hoy denominada "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, y con CIF A-86104109, que fue 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, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y que mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades 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), segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., 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, asumiendo además, como propios, los apoderamientos otorgados por dichas CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos; y actuando representada en el acto que motiva este asiento por don Ángel Gabriel Gil Sevillano, en virtud de una escritura de poder especial otorgada en Madrid el día trece de febrero de dos mil trece, ante el notario don Antonio Morenés Giles, protocolo 467, que ha tenido a la vista y cuyas facultades representativas juzga suficientes el propio notario autorizante de la escritura que se inscribe; y de otra parte, y como adquirente, la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**" -en adelante "**SAREB**"-, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana, 89, y con A-86602158; constituida con la denominación de "**SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA**" mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, protocolo 4095, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª, debidamente representada por don Oscar García Maceiras, como secretario del consejo de administración que es de la misma, nombrado por acuerdo del consejo de administración adoptado en su sesión de 17 de diciembre de 2012, acuerdo que fue elevado a público en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1624, y en virtud de poder especial conferido a su favor, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el trece de febrero de dos mil trece, protocolo 97, y que el notario ha tenido a la vista y manifiesta a su juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente; y hacen constar: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, ambas partes, han suscrito con fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, un documento privado denominado "**CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS**", con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, del que se ha elevado a público en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "**Contrato de Transmisión de Activos**", otorgada en Madrid el mismo día, ante el Notario don Juan Perez Hereza, protocolo 284, de la cual queda archiva una copia con el número 37 del legajo de documentos públicos de este Registro, y ambas partes ratifican y elevan a público el referido documento privado, en cuyo contenido íntegro aprueban y se ratifican. De conformidad con lo expuesto la entidad "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", titular del expresado derecho de hipoteca, junto con otros veintiséis

derechos de hipoteca que gravan otras veintiséis fincas, respectivamente, los cede y transmite, a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" que los acepta y adquiere. En su virtud, previa inscripción de la expresada cesión, inscribo el referido DERECHO DE HIPOTECA de la precedente inscripción 2ª a favor de "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", a título de cesión. Así resulta del propio Registro y de una escritura otorgada en Madrid el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el notario don Juan Perez Hereza, número de protocolo 284/2.013, subsanada por otra escritura otorgada por el mismo notario en fecha diecisiete de julio de dos mil catorce, protocolo 1308, cuyas copias constan archivadas en este Registro con el número 37 de su legajo correspondiente; y junto con escritura complementaria autorizada en Madrid, el veinte de febrero de dos mil quince, ante la Notario doña Rocío Rodríguez Martín, número de protocolo 177/2.015, presentada copia telemática exacta de la misma a las 15:20 horas del día veinte de febrero de dos mil quince, según el asiento 1775 del diario 109. Castelldefels, a trece de marzo de dos mil quince.

ASIMISMO SE PROCEDEN A TRANSCRIBIR LAS INSCRIPCIONES 18ª, 20ª Y 22ª DE LA MAYOR FINCA DE PROCEDENCIA NÚMERO 136, EN LOS TÉRMINOS QUE SIGUEN:

Inscripción 19ª de la finca matriz número 136.- URBANA.- CASA descrita en la inscripción 17ª. Afecta a las cargas de sus asientos. La sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71, con C.I.F. B-62-362587, adquirió esta finca según la inscripción 17ª, y obrando representada por don Manuel Leyva Briega, como administrador único que es de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional, la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora 2, inscrita en el registro Mercantil, con C.I.F. G-08-169807; representada por don Carlos Carrete Mula y don José González Martínez, en virtud de escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Ortí, transcrita en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en garantía de la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, que en concepto de préstamo recibe la parte hipotecante mediante ingreso en cuenta en la acreedora, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante TRES anualidades, de la cantidad de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, 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. 2.- AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENcia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del MES natural siguiente a la fecha de la escritura que se inscribe. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS NUEVE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido del pacto tercero bis, estas cuotas se

modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 31 de ENERO de 2008 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = cx \{1+i\} \text{ elevado a } n \times i / \{1+i\} \text{ elevado a } n - 1$, donde C= el capital pendiente de devolución; i= tipo de interés nominal en tanto por uno; y n= número de periodos que faltan hasta el vencimiento de la operación. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora a razón del tiponominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto "revisión del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos 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 del primer periodo anual que comprende esta fase será el último que estuviere vigente durante el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el siguiente pacto. El importe absoluto de los intereses devengados en cada periodo 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 100 el número de periodos 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 fechas de liquidación. C.- Los periodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERES. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el periodo de carencia para cada uno de los periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), publicado en el BOE el cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de

referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: En supuesto de que el Índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia Euribor, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH-. La definición del IRPH y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase: Cuando corresponda la revisión de interés de la segunda fase, por haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el Índice de Referencia definido anteriormente se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con el carácter de sustitutorio transitorio, el publicado por el Banco de España en el BOE, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho índice como el "noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia de los préstamos hipotecarios (IRPH) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno de los periodos 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. Tanto el índice de referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de SEPTIEMBRE, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. Estos índices se publican como tasa anual pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. DETERMINACION DEL INDICE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, y que corresponda con el del CUARTO MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de

revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: El tipo publicado del índice de Referencia aplicable, más 0 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 la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente. PUBLICACION 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 estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con una antelación de DIEZ DIAS naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del 0'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, con un mínimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que se hipoteca y éstos solicitasen la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará asimismo en favor de la acreedora una comisión de subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de 60 EUROS. La dicha comisión se percibirá por la acreedora en el momento de aceptar la subrogación solicitada. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caja una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho período. Caso que el prestatario solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto, al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Asimismo, en el caso de que la parte prestataria solicitara modificar las condiciones o garantías del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por modificación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe pendiente de amortizar, con un mínimo de 150 EUROS. En el supuesto de que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización del capital pactadas, se devengará a favor de la Caja una comisión de recuperación de 12'02 EUROS por cada recibo impagado. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes indicadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la acreedora al tipo resultante de incrementar en CINCO PUNTOS el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de 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 siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. La parte prestataria podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del documento que se inscribe. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La caja 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: se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS y el prestatario señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar a la prestataria el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig, 71. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las acciones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido afectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION. Al iniciar la Caja cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 12.- SUBROGACION. La parte prestataria no quedará liberada de sus obligaciones respecto de la acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por la misma adquiridos en la que motiva este asiento, o en su caso por subrogación en las mismas de tercero adquirente de la finca, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la acreedora. 13.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada en Barcelona a treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Daniel Tello Blanco, protocolo 3960.04; presentada a las 9:00 horas del día 3 de enero de 2005, según el asiento 862.74.2. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet quince de marzo de dos mil cinco.

Inscripción 20ª de la finca matriz número 136.- DERECHO REAL.- Préstamo hipotecario de importe UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, más intereses correspondientes y costas que grava esta finca, según

la inscripción 18ª. No se halla gravado. En la escritura que motiva este asiento comparecen de una parte y como titular registral de esta finca, la sociedad "MARLEY HOUSE GENERAL, S.L.", domiciliada en Sant Boi de Llobregat, con C.I.F. B-62-362587, representada por don Manuel Leyva Briega, actuando en calidad de Administrador único de la citada sociedad, nombrado para tal cargo en la propia escritura fundacional; y de otra, como titular de dicho derecho de hipoteca, la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, representada por don Carlos Carrete Mula y don Juan García Regidor, en virtud de escritura de poder otorgada en Vilafranca del Penedès a 26 de enero de 2004, ante el Notario don Francisco Javier Ferreres Orti, ampliada por otra otorgada en Vilafranca del Penedès a 11 de Octubre de 2004, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina, transcritas en lo pertinente en la escritura que se inscribe, inscritas en el Registro Mercantil; y han acordado la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario citado en los siguientes términos: 1.- PRORROGA DE LA CARENCIA. Las partes acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de CATORCE MESES a contar desde el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE. b) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el período de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización o bien, de conformidad con lo que se dirá, por venderse las viviendas cuya construcción se financiará a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años mencionados. 2.- AMPLIACION DEL PRESTAMO. La parte prestataria y la Caja han acordado la ampliación del préstamo citado en la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía hipotecaria. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS SE AMPLIA en la citada cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, siendo el principal total la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS. 4.- MODIFICACION DE FACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo y la prórroga de la carencia, las partes modifican la escritura de préstamo en cuanto a los siguientes Factos: "1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte prestataria declara haber recibido a su plena conformidad, de la Caja, a título de préstamo, la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso en cuenta especial en la acreedora, de la cual podrá disponer en la forma siguiente: CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (porcentaje A) del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) En cuanto a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS la tiene ya percibida la parte prestataria. a bis) En cuanto a la cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS la parte prestataria declara recibirla en la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. b) Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en las construcción que se hipoteca. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obras suscritas por la sociedad de tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca que se hipoteca. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la Caja podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en

garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del Proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha entidad de facilitar a la Caixa una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada la Caixa para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por la Caja los referidos informes de seguimiento de obra, la Caja podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, la Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. El restante QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, porcentaje B, será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de la Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante intervención de la Caixa d'Estalvis del Penedes en el título traslativo de dominio en el que el aquí prestatario manifestará haberlo percibido. Ni la entidad depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en la escritura que se inscribe. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. 2.- AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de VEINTIOCHO AÑOS, de los cuales LOS TRES PRIMEROS serán de CARENIA sin que deba amortizarse principal, a contar desde el día 31 de marzo de 2009. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y en su caso los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS mensuales constantes de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día 31 de marzo de 2009 y las siguientes en la misma fecha de cada mes y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la venta a terceros adquirentes de las fincas objeto de financiación, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriormente impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo, el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que se inscribe, reintegrando a la Caja el principal pendiente de devolución y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se dirá. Asiste asimismo al prestatario el derecho a 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 que se inscribe. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones que se dirán. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses ordinarios a la acreedora 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 del tipo de interés", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés a aplicar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de FEBRERO de 2007, será del TRES Y MEDIO POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto siguiente. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia 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 del primer período anual que comprende esta fase, será el resultante de añadir UN PUNTO porcentual a la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) publicada por el Banco de España en el BOE DOS MESES antes de producirse la subrogación, y el tipo a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto siguiente. 3 BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la Referencia Interbancaria a UN AÑO (EURIBOR), publicada en el BOE. INDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al TERCER MES INMEDIATAMENTE PRECEDENTE a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA: a) En la primera fase de interés, en el supuesto de que el índice de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de 0'75 PUNTOS porcentuales, mientras que si se trata del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto de que el índice

de referencia sea el Interbancario a un año (EURIBOR), el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será el tipo publicado más el margen de UN PUNTO porcentual; mientras que si se trata del IRPH, se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentual. 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. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutorio podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISION: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo a la Caja con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de UN MES, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de UN MES no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual." 5.- RESPONSABILIDAD. De conformidad con lo anterior, en garantía de la devolución del principal total del préstamo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero y de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente de CINCO ANUALIDADES y que en el caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, la parte prestataria AMPLIA la HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, quien acepta expresamente y en su caso la modifica. Esta finca ha sido tasada a efectos de subasta en la suma de SIETE MILLONES CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS EUROS. Se señala como DOMICILIO de la parte deudora el de Sant Boi de Llobregat, calle Primer de Maig 71. 7.- ACCION HIPOTECARIA. La Caja 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: se tasa ESTA FINCA a efectos de subasta en la cantidad señalada anteriormente y el prestatario señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el señalado anteriormente. Para el caso de que el presente préstamo fuere subrogado a terceros adquirentes de las fincas hipotecadas y esta subrogación fuere parcial, es decir, por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por la Caja, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá, en cualquier caso, el expreso consentimiento de la Caja acreedora. 7 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que

correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Caja podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artº 1.858 del Código Civil y al artº 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a la Caja quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artº 234.3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan ESTA FINCA, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la suma que se ha hecho constar en el pacto anterior. c) La parte deudora señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo señalado en el pacto anterior. 9.- COMISION. En caso de que el prestatario solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de la Caja una comisión, por tal concepto, al tipo del 0'25 POR CIENTO, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de la Caixa, una comisión al tipo del UNO POR CIENTO sobre el total entregado en dicho periodo. Caso de que el prestatario solicite efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de la Caja una comisión por tal concepto al tipo del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Caso de que la cancelación anticipada se solicitara por subrogación de la entidad acreedora al amparo de la Ley 2/94 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, la comisión por este concepto se ajustará a la máxima prevista en dicha Norma. 10.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquél que certifique la Caja 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 de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera precedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. Este cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se inscribe. 11.- Las partes aceptan expresamente las modificaciones efectuadas, quedando subsistentes todas las demás cláusulas y condiciones no modificados expresamente. Queda por tanto AMPLIADA y MODIFICADA la HIPOTECA de la anterior inscripción 18ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en los términos citados. Así resulta de una escritura otorgada en Gava a veintiocho de febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Ana Diez Arranz, protocolo 647.06; presentada junto con Acta de Subsanación autorizada en Gavá a veintinueve de Septiembre de dos mil seis, por el Notario Doña Ana Diez Arranz, protocolo 2.434; a las 11:56 horas del día 15 de julio de 2006, según el asiento 264. 80. 0. Base, Numeros Arancel y Honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado archivo. L'Hospitalet, a veintiuno de noviembre de dos mil seis.

Inscripción 22ª de la finca matriz número 136.- En la precedente inscripción 20ª se cometió el error de consignar como intereses de demora garantizados en la constitución de hipoteca, la cantidad de MIL CINCUENTA EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS, cuando en realidad la cantidad es de UN MILLÓN CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, lo que procedo a rectificar teniendo a la vista el título que motivó dicha inscripción 20ª; queda por tanto RECTIFICADA, la precedente inscripción 20ª en el sentido indicado. Así resulta de dicha escritura que motivó la inscripción 20ª, presentada junto con instancia de

distribución de préstamo otorgada el día 21 de enero de 2008, en Sant Boi de Llobregat, a las 09:45:00 horas del 1 de febrero de 2008, asiento 1096.87. Base, números de Arancel y honorarios al pie del título y factura cuyo duplicado se archiva. L'Hospitalet, a diecinueve de febrero de dos mil ocho.

OCTAVO.- De conformidad con el art-659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a comunicar la ejecución de referencia:

A la **HACIENDA PÚBLICA**, como titular de un derecho posterior, en la Agencia Tributaria, con domicilio en Plaza Letamendi, 13-23 de 08007-Barcelona.

NOVENO.- 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 a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

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.aepd.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@corpma.es.

DÉCIMO.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

DÉCIMO-PRIMERO.- 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).

DÉCIMO-SEGUNDO.- Lo que antecede está conforme con los relacionados asientos, no existiendo ningún otro vigente y pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, en los libros de inscripciones ni en el Diario.

Y para que así conste y en cumplimiento de lo ordenado, expido la presente certificación, que firmo y sello con el de este Registro, en Castelldefels, a trece de agosto de dos mil veinte.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIRBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día veintiséis de Agosto 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.: 20808227A075BD1C

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