

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

ANTONI MIQUEL TORRENS SÁNCHEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT BOI DE
LLOBREGAT

Carrer de Mossèn Jacint Verdaguer, 58
08830 - SANT BOI DE LLOBREGAT (BCN)
Teléfono: 93 661 40 54
Fax: 93 630 29 70

Correo electrónico: santboidellobregat@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F28QH34T3**

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

Su referencia: **272-22041408335816320**

ANTONI MIQUEL TORRENS SÁNCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SANT BOI DE LLOBREGAT, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA. --

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento expedido por doña María Mercè Guardiola Sánchez, Letrada de la Administración de Justicia del Servicio común procesal de ejecución de Sant Boi de Llobregat (sección civil), en méritos de procedimiento Ejecución Hipotecaria 272/2021-D, dimanante de la Sección Civil Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Sant Boi de Llobregat, para que sea expedida certificación de dominio y cargas, de la finca que se dirá. He examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta, lo que a continuación, se expone:-----

FINCA DE QUE SE TRATA: la 49.288 (CRU 08102000667626), al folio 106, del tomo 1955, libro 1.291 de Sant Boi de Llobregat.-----

DESCRIPCIÓN del siguiente tenor literal: **URBANA. ENTITAT NÚMERO CINQUANTA-U. PIS PRIMER PORTA TERCERA**, Rambla de Rafael de Casanova, números 4 i 6, de Sant Boi de Llobregat; habitatge a la planta primera de l'edifici amb fronts a la rambla esmentada i a la plaça de l'Ajuntament, números 6 a 8; té una superfície construïda de **seixanta-sis metres dos decímetres quadrats** i útil de **cinquanta-set metres trenta decímetres quadrats**, distribuïts en dependències diverses d'acord amb el seu destí, més una terrassa descoberta de set metres quaranta cinc decímetres quadrats i l'ús exclusiu d'una part d'un pati interior de superfície trenta metres noranta decímetres quadrats. Confronta, amb el pati esmentat: al davant, el seu accés, amb passadís distribuïdor de la planta, i amb l'habitatge porta quarta d'aquesta mateixa planta; dreta entrant, amb l'habitatge porta segona d'aquesta mateixa planta; esquerra, amb l'esmentat habitatge porta quarta i amb la finca número 2 de la Rambla de Rafael de Casanova; i al fons, amb la projecció vertical de la Rambla de Rafael de Casanova. Quota general: **un sencer seixanta cinc centèsimes per cent**. Quota escala: **dos sencers vint-i-dos centèsimes per cent**. Referència Cadastral número 9980959DF2707G0051AT.-----

TITULAR: Consta inscrita a favor de doña **MARÍA-ROSA MARTÍN MARCELINO** con D.N.I. número 38.131.878V en cuanto al **setanta y cinco por ciento** y a favor de don **JAVIER VERA BENITEZ** con D.N.I. número 34.744.045S en cuanto al **veinticinco por ciento restante**, por título de compraventa, mediante escritura otorgada en Barcelona, el día tres de febrero de dos mil diez, ante el Notario don Joan Rubies Mallol, número 457 de protocolo. Así resulta de la inscripción 4ª, de fecha treinta de Marzo de dos mil diez. --

CARGAS: Sin perjuicio de las limitaciones resultantes del Régimen de Propiedad Horizontal constituido sobre el total edificio del que forma parte la finca de que se trata, está afecta a las siguientes:-----

1) Como procedente de la finca 41.095, a la afección al pago de trescientas tres mil doscientas veinte pesetas, importe de la liquidación provisional girada por la Oficina Liquidadora del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a pagar en su día al extinguirse el usufructo de don Juan Pares Casals. Así resulta de la nota extendida al margen de su inscripción 1ª, de fecha once de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho.-----

2) Como procedente de la finca 41.101, a la afección al pago de ciento veintiuna mil setecientas noventa y dos pesetas importe de la liquidación provisional girada por la Oficina Liquidadora del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, a pagar en su día al extinguirse el usufructo de doña Angela Casals Vallverdú; según nota al margen de su inscripción 2ª, de fecha once de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho.-----

3) **HIPOTECA de la inscripción 2ª ampliada y modificada por las inscripciones 3ª, 5ª y 6ª**, constituida inicialmente sobre la mayor finca de la que por división horizontal procede la finca de que se trata, registral 49.915 de esta villa, en garantía de un préstamo de **cuatro millones novecientos mil euros** de principal y demás accesorios, según la inscripción 2ª de fecha treinta y uno de Enero de dos mil siete, motivada por una escritura otorgada en Barcelona, el veinte de Enero de dos mil seis, ante el Notario don Joan Rubies Mallol, habiéndose DISTRIBUIDO la responsabilidad hipotecaria entre varios departamentos que integran el edificio uno de los cuales es la finca de que se trata que quedó RESPONDIENDO de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS de principal, del pago que los importes que la entidad acreedora acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio, al tipo máximo del **doce enteros por ciento anual**, esto es, **treinta mil trescientos cuatro euros con ochenta céntimos**, y de intereses de demora de dos años hasta un tipo máximo de **quince enteros por ciento anual**, esto es **cincuenta mil quinientos ocho euros**, así como de la cantidad de **dieciséis mil ochocientos treinta y seis euros** para costas. Así resulta de su inscripción 2ª de fecha dieciocho de Junio de dos mil ocho, motivada por una instancia suscrita en Barcelona el siete de Mayo de dos mil ocho.-----

Según resulta de la inscripción 3ª, de fecha cuatro de Agosto de dos mil ocho, motivada por una escritura otorgada en Barcelona el siete de Mayo de dos mil ocho, ante el Notario don Miquel Tarragona Coromina, número 1.621 de protocolo, el "Banco de Sabadell, S.A." **amplió** al titular de la finca en ese momento, el principal del préstamo garantizado con la **hipoteca de la inscripción 2ª**, constituido sobre ésta y otras fincas, en la cantidad global de tres millones cincuenta y dos mil setecientos cincuenta y dos euros, quedando RESPONDIENDO la finca de que se trata tras la ampliación por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO VEINTE EUROS** de principal, intereses ordinarios de seis meses, hasta un tipo máximo del **doce por ciento anual**, esto es, **dieciséis mil ochocientos sesenta y siete euros con veinte céntimos**, y de intereses de demora de dieciocho meses, hasta un tipo máximo del **quince por ciento anual**, esto es **sesenta y tres mil doscientos cincuenta y dos euros**; así como de la cantidad de **dieciséis mil ochocientos sesenta y siete euros con veinte céntimos** para costas. Habiendo pactado como plazo del préstamo el de cuarenta años. Habiéndose tasado para subasta en la cantidad de trescientos setenta y ocho mil ciento seis euros con cuarenta céntimos.-----

Según resulta de la inscripción 5ª de fecha treinta de Marzo de dos mil diez, motivada por una escritura otorgada en Barcelona, el tres de Febrero de dos mil diez, ante el Notario don Joan Rubies Mallol, número 458 de protocolo, el "Banco de Sabadell, S.A." junto con doña María Rosa Martínez Marcelino y don Javier Vera Benítez, actuales titulares de la finca de que se trata, **modificaron** ciertas condiciones financieras del préstamo garantizado con la **hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª** en cuanto al plazo de vencimiento del préstamo, que se fija para el día **treinta y uno de Enero de dos mil cincuenta**.-----

Según resulta de la inscripción 6ª de fecha dieciocho de Enero de dos mil diecisiete, motivada por una escritura otorgada en Barcelona, el treinta de Noviembre de dos mil dieciséis, ante el Notario don Luis F. Pazzos Pezzi, número 1.509 de protocolo, el "**Banco de Sabadell, S.A.**" junto con doña María Rosa Martínez Marcelino y don Javier Vera Benítez, actuales titulares de la finca de que se trata, **modificaron** ciertas condiciones financieras del préstamo garantizado con la **hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª, y modificada por la 5ª** de conformidad con la ley 2/1994 de 30 de Marzo, habiendo modificado el plazo del préstamo, no habiendo modificado el vencimiento del mismo que se fijó para el día **treinta y uno de Enero de dos mil cincuenta.** -

Dicha hipoteca es objeto de ejecución en el procedimiento a que se contrae el citado mandamiento, la cual transcribo al final del presente certificado en pdf, y sus inscripciones de ampliación, fusión y extensas, con las anulaciones de datos contenidas en los espacios en blanco, que como salvaguarda exige la Ley de Protección de Datos.-----

La referida inscripción 2ª de hipoteca, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª, 5ª y 6ª, **se halla subsistente y sin cancelar** a favor de la entidad "**Banco de Sabadell, S.A.**" y, a su margen, se extiende la nota prevenida en el punto 1º del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES: NO hay documentos pendientes de despacho. -

Ni en los libros de inscripciones, ni en el Diario, figura ningún otro asiento vigente que modifique lo expuesto.-----

Y, para que así conste, firmo la presente, en Sant Boi de Llobregat, a veintiuno de abril de dos mil veintidós.-----

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

- 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONI MIQUEL TORRENS SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SANT BOI DE LLOBREGAT a día veintiuno de abril del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 20810227029D5883

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos



C.S.V.: 20810227029D5883

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



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

08102000667626

FINCA N.º 49286 49288

107

PROYECTO	REGISTRO	ACTUALIZACION / RECCION	LIBRO	TOMO
088	SEPTIEMBRE DE 1988	SEPTIEMBRE DE 1988	13821	13855

2.
DISTR.
DE
ECONOMIA

ANULADA Y MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª, por la inscripción 3ª que sigue. Sant Bol de Llobregat, a 4 de Agosto de 2.008.

MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª, asíplade y modificada por la inscripción 3ª, por la 5ª que sigue. Sant Bol a 30 de marzo de 2010.

MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción por la 6ª que sigue. Sant Bol a 18 de enero de 2017.
Firmado digitalmente (44:60137993) por la registradora: DOÑA ROSA DEL ROSARIO ROSAS NAVARRO

3.
ANULADA
Y
CORRECCION

DERECHO REAL. Prestamo hipotecario de cuatro millones novecientos mil euros de principal y demás accesorias, inscrito a favor del "Banco de Sabadell, S.A." en la inscripción 2ª de la finca 49.915 y relacionado en el apartado de cargas de la anterior inscripción 1ª bajo la letra c3). La compañía mercantil "Ginkgoland, S.L. Unipersonal", ADQUIRIO la finca 49.915 según las inscripciones 1ª y 3ª y procedió a dividirla en Régimen de Propiedad Horizontal en las setenta y tres entidades independientes que la integran, siendo la finca de este número una de dichas entidades, y junto con el "Banco de Sabadell, S.A.", previa liberación de toda responsabilidad hipotecaria respecto de los departamentos números UNO, DOS, TRES, SIETE, VEINTISEIS, VEINTISIETE, VEINTIOCHO, VEINTINUEVE, CUARENTA Y CINCO, CUARENTA Y SEIS, CUARENTA Y OCHO, CINCUENTA Y SEIS, CINCUENTA Y NOVE y SETENTA Y DOS, manifiestan que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 216 del Reglamento Hipotecario, proceden a establecer las responsabilidades hipotecarias totales del resto de departamentos resultantes de la propiedad horizontal constituida, DISTRIBUYENDO LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA de la referida hipoteca, entre varios departamentos que integran el edificio al que pertenece la finca de este número, la cual se constituyó en garantía de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS de principal; del pago de los importes que la entidad acreedora acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio, hasta un máximo del doce enteros por ciento anual; y de intereses de demora de dos años hasta un tipo máximo del quince enteros por ciento anual; así como de la cantidad de cuatrocientos noventa mil euros para costas. RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NUMERO DE CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS de principal; del pago de los importes que la entidad acreedora acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio, al tipo máximo del doce enteros por ciento anual, esto es treinta mil trescientos cuatro euros y ochenta céntimos de euro; y de intereses de demora de dos años hasta un tipo máximo del quince enteros por ciento anual, esto es cincuenta mil quinientos ocho euros; así como de la cantidad de dieciséis mil quinientos ocho euros; para costas. Pasada para subasta en la cantidad de doscientos sesenta y seis mil ocho euros y ochenta céntimos de euro. En su virtud INSCRIBO a favor del "BANCO DE SABADELL, S.A." su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en construcción, en méritos de la referida distribución hipotecaria. Más extenso consta en las inscripciones 2ª y 4ª de la mayor finca, registral 49.915, al folio 31, del tomo 1.885, libro 1.229 de esta villa. Sant Bol de Llobregat, a dieciocho de junio de dos mil ocho.

DERECHO REAL. Prestamo hipotecario de cuatro millones novecientos mil euros de principal y demás accesorias, constituido en la inscripción 2ª de la mayor finca, Y DISTRIBUIDO entre varias de las fincas creadas por división en régimen de propiedad horizontal de la finca matriz, según resulta de su inscripción 2ª de la finca de este número, SIN CARGOS. El

NOTAS MARGINALES

La hipoteca de la adjunta inscripción 3ª por la 5ª que sigue. Sant Bol a 10 de marzo de 2010.

MODIFICADA

La hipoteca de la adjunta inscripción 3ª por la 5ª que sigue. Sant Bol a 10 de marzo de 2010.

MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción por la 6ª que sigue. Sant Bol a 18 de enero de 2017. -----
Firmado digitalmente (128:00193798) por la registradora: Aida MORA DEL ROSARIO MOLINA SANCHEZ

08102000667626

FINCA N.º 4920303

EXPOSICIÓN

"Banco de Sabadell, S.A.", ADQUIRIRIO el referido préstamo hipotecario según resulta de la anterior inscripción 2ª y junto con el titular registral de la finca de este número, la compañía mercantil "Bankplanet, Sociedad Limitada", proceden a AMPLIAR el referido préstamo hipotecario, así como a MODIFICAR el mismo en cuanto al plazo de amortización, los intereses ordinarios, comisiones, gastos, así como la tasación de las fincas en las que la misma se ha distribuido, siendo dicha ampliación de tres millones cincuenta y dos mil setecientos cincuenta y dos euros de principal, como consecuencia de dicha ampliación, la hipoteca en garantía del préstamo total concedido quedará respondiendo de las siguientes cantidades: **SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS** de principal, intereses ordinarios de seis meses, hasta un tipo máximo del doce por ciento anual y de intereses de demora de dieciocho meses hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, así como de la cantidad de ochocientos setenta y siete mil ciento sesenta y cinco euros con dos céntimos de euro para costas, distribuyéndose la responsabilidad hipotecaria, una vez ampliado, entre los departamentos CUATRO, CINCO, SEIS, OCHO a VEINTICINCO, ambos inclusive, TREINTA a CUARENTA Y CUATRO, ambos inclusive, CUARENTA Y SIETE, CUARENTA Y NUEVE a CINCUENTA Y CINCO, ambos inclusive, CINCUENTA Y SIETE, CINCUENTA Y OCHO, SESENTA a SETENTA Y UNO, ambos inclusive y SETENTA Y TRES, fincas registrales 49.194, 49.196, 49.198, 49.202, 49.204, 49.206, 49.208, 49.210, 49.212, 49.214, 49.216, 49.218, 49.220, 49.222, 49.224, 49.226, 49.228, 49.230, 49.232, 49.234, 49.236, 49.246, 49.248, 49.250, 49.252, 49.254, 49.256, 49.258, 49.260, 49.262, 49.264, 49.266, 49.268, 49.270, 49.272, 49.274, 49.276, 49.278, 49.280, 49.282, 49.284, 49.286, 49.288, 49.290, 49.292, 49.294, 49.296, 49.300, 49.302, 49.306, 49.308, 49.310, 49.312, 49.314, 49.316, 49.318, 49.320, 49.322, 49.324, 49.326, 49.328 y 49.332, en que horizontalmente se halla dividida la finca matriz, ampliando la responsabilidad por principal de la finca de este número en la cantidad de ciento doce mil setecientos sesenta euros, quedando en consecuencia **RESPONDiendo la finca de este número de DOCE MIL OCHENTA Y UN MIL CINCO VEINTE EUROS** de principal; Intereses ordinarios de seis meses, hasta un tipo máximo del doce por ciento anual, esto es dieciséis mil ochocientos sesenta y siete euros y veinte céntimos de euro; y de intereses de demora de dieciocho meses, hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, esto es sesenta y tres mil doscientos cincuenta y dos euros; así como de la cantidad de dieciséis mil ochocientos sesenta y siete euros y veinte céntimos de euro para costas. **Tasada** para subasta en la cantidad de trescientos setenta y ocho mil ciento seis euros y cuarenta céntimos de euro. El préstamo tendrá una carencia de veinticuatro meses y la parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo, por lo que respecta a la finca de este número, en el plazo de CUARENTA AÑOS. En su virtud **INSCRIBO** a favor del "BANCO DE SABADELL, S.A." la referida AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN hipotecaria sobre la finca de este número, en construcción, en los términos expresados. Más extenso consta en la inscripción 5ª de la mayor finca, al folio 177, del tomo 1.953, libro 1.289 de esta **Vol.** Sant Bol de Llobregat, a cuatro de agosto de dos mil ocho.



NOTAS MARGINALES

Nº orden de inscripción

08102004667626

FINCA N.º 40248299

Para el Folio 223, del tomo 2060, libro 1364 de Sant. Boi. Lladregat.
El tomo 2060, libro 1364 no tiene hipotecas inscritas.

3º
MODIFICAC.
DE
HIPOTECA

Derecho real: Préstamo hipotecario global de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS constituido en la inscripción 2ª de la mayor finca, y DISTRIBUIDO entre varias de las fincas creadas por división en régimen de propiedad horizontal de la finca matriz, según resulta de su inscripción 4ª de la finca matriz e inscripción 2ª de esta finca, ampliada y modificada por la inscripción 3ª, correspondiendo a esta finca la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CINCO VIENTE EUROS de principal, a favor de "Banco de Sabadell, S.A.". La entidad "Banco de Sabadell, S.A.",

MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción por la 6ª que sigue. Sant. Boi a 18 de enero de 2017. -----
Elmundo digitalmente (id:00193794) por la registradora: doña MARIA DEL DOMINGO FUENTES NAVARRO

facultades representativas, junto con donña María-Dolores Martín Marcelino y don Javier Vera Benito, como titulares de esta finca según resulta de la inscripción 4ª, donde constan sus circunstancias personales, han acordado modificar el préstamo hipotecario que grava esta finca, y otra finca más de esta misma Villa, la registral 49.210, previa manifestación de que la finca de este número no tiene el carácter de vivienda común ni familiar, y que el saldo pendiente de amortizar a fecha de la escritura que motiva la presente por lo que respecta a esta finca es de doscientos sesenta y cinco mil euros, y que se fija como domicilio para cuantas notificaciones y requerimientos deriven del referido préstamo el de la vivienda hipotecada, es decir, la finca de este número; han convenido modificar dicho préstamo hipotecario de referencia, por lo que respecta a esta finca y la finca registral 49.210 de esta Villa, se entenderán modificadas las siguientes estipulaciones, en sustitución de las pactadas en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que la hipoteca conserve el rango al que tiene derecho de no producirse la subrogación, dejando el resto de pactos y cláusulas inalterados y plenamente vigentes, sin que esta novación modificativa suponga extinción de aquellas en forma alguna, a tenor de los siguientes A) AMORTIZACIÓN: DURACIÓN Y AMORTIZACIONES. La amortización del principal de préstamo subrogado se efectuará mediante el pago de **cuatrocientas cobeuta cuotas mensuales consecutivas**, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses de la escritura de préstamo hipotecario debiendo ser satisfechas, por meses vencidos el último día del mes al que correspondan o el anterior si fuere festivo. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el día **veintidós de febrero del año dos mil dieciocho y uno de enero del año dos mil diecinueve**. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo, previstas en la citada cláusula de intereses de la escritura de préstamo hipotecario. La fórmula para el cálculo de la cuota es la establecida a tal efecto entre las partes que consta en la escritura que motiva la presente. DOMICILIO DE PAGO. El pago del capital e intereses del préstamo deberá verificarse en la cuenta número 0081 7010 55 0001432854 que los prestatarios subrogados mantienen abierta en la Oficina de Banco de Sabadell, S.A., en Barcelona, o en cualquier otra cuenta abierta en Banco de Sabadell S.A. de idéntica titularidad. Al propio tiempo, convienen las partes que se faculta expresamente al Banco de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
06	SANT BOI DE LLOMBIGAT	Sant Boi	394	2060

FINCA N.º 4208

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del tomo 106, del tomo 195, tomo 1731 de Sant Boi Llobregat

Sabadell, S.A. para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco. La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo. B) TIPO DE INTERES: El tipo de interés del préstamo subrogado a aplicar hasta el día **veinticinco de febrero del año dos mil once**, fecha prevista para la próxima revisión, será de **dos enteros setenta y cinco centésimas por ciento**. Asimismo, los comparecientes pactan que cual quiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable en ningún caso será superior a **dos enteros por ciento ni inferior a dos enteros cincuenta centésimas por ciento**. D) MODIFICACIÓN DE COMISIONES. A partir de esta fecha el préstamo subrogado devengará a favor del Banco, las siguientes comisiones, que se adeudarán en la cuenta que los prestatarios subrogados tienen abierta en el Banco. 1. Compensación por desistimiento. La amortización anticipada TOTAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia a partir de la presente subrogación de préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del máximo de cincuenta centésimas por ciento sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del máximo de veinticinco centésimas por ciento sobre el capital amortizado. La amortización anticipada PARCIAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia a partir de la presente subrogación de préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del máximo de cincuenta centésimas por ciento sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del máximo de veinticinco centésimas por ciento sobre el capital amortizado. De producirse capital amortizado. Subrogación de acreedor hipotecario. De producirse subrogación de parte acreedora según previene la ley 2/94 de 30 de marzo, ésta devengará el derecho a favor del Banco a percibir una compensación de cincuenta centésimas por ciento sobre el principal vigente en el momento en que sea efectuada la subrogación, si se realiza durante los primeros cinco años de vigencia del préstamo, y de veinticinco centésimas por ciento, si se realiza en un momento posterior. 3. Subrogación de deudor hipotecario. La transmisión por cualquier título de la finca o fincas hipotecadas en la escritura que motiva la presente, devengará una comisión de un entero cincuenta centésimas por ciento sobre el capital del préstamo pendiente de devolución, con un mínimo de TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS. 4. Reclamación de cuotas impagadas. La demora en el pago de las cuotas del préstamo igual o superior a cinco días naturales, devengará una comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas de VEINTICINCO EUROS. 5. Amortización anticipada. Para el caso de que el prestatario sea una persona jurídica, ésta de clara expresamente que se halla sometida al régimen de tributación correspondiente a empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. En el supuesto de que dicha declaración no fuere cierta si durante la vigencia del préstamo el prestatario dejara de tributar por dicho régimen fiscal de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades, el Banco tendrá derecho, a percibir las siguientes comisiones por amortización total o parcial del préstamo, en lugar de la compensación por desistimiento prevista en el apartado 2 anterior: Comisión por



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONESFINCA N.º 4928
Paseo el Voliso 46, del Tomo 2203, Libro 1511 de Reg. III Llobregat

amortización total anticipada: del un entero por ciento sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización, comisión por amortización parcial anticipada: del un entero por ciento sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. La finca se halla libre de arrendatarios. En su virtud **LIBERTO** a favor de la "BANCA DE SABADELL", S.A.", la referida modificación de hipoteca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de un ejemplar de la escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario don Joan Rubies Mallol, el día tres de febrero de dos mil diez, número 458 de protocolo, presentada telemáticamente a las 9'43 horas del día 4 de febrero de 2010, aportado un ejemplar material con el mismo número de protocolo notarial acreditando el pago del impuesto el día 22 de marzo de 2010, según el asiento 1870-1 del Diario 85. Auto liquidado el Impuesto. Sant Boi de Llobregat a treinta de marzo de dos mil diez.

URBANA, ~~ENTRADA~~ NUMERO CINCUENTA Y UNO. PISO PRIMERO PUERTA TERCERA, Bandia de Rafael de Casanova, números 4 y 5, de Sant Boi de Llobregat; viviendo en la planta primera del edificio con frente a la rambla mencionada y a la plaza del Ayuntamiento, números 6 y 8, cuya restante descripción resulta de la precedente inscripción 1ª y 4ª. Referencia Catastral número 99605580727070005117. IDUFR número 0610200067626. Según manifiestan los titulares de la finca de este número, la misma, **CONSTITUYE SU VIVISIMA MATERIAL**.

Doña María Rosa
Martín Marcelino y don Javier Vera Benítez, ADQUIRITORES esta finca según resulta de la inscripción 4ª. Mediante escritura que se dirá, los nombrados doña María Rosa Martín Marcelino y don Javier Vera Benítez,

junto con "BANCA DE SABADELL, S.A.", con domicilio en Sabadell, Plaza Sant Roc, número 20, inscrito en el Registro Mercantil, con C.I.F. número A-08000143,

; manifiestan que al amparo de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, han acordado la modificación del tipo de interés y la alteración del plazo de amortización del préstamo hipotecario constituido sobre la finca de este número en su inscripción 2ª, ampliada y modificada por la inscripción 3ª y modificada en la inscripción 5ª, con efectos desde el treinta de Septiembre de dos mil dieciséis, a tenor de lo siguiente: Primero. Modificación de plazo del préstamo hipotecario. De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, los comparecientes pactan una modificación del préstamo hipotecario, en virtud de la cual, y con efectos desde el día treinta de Septiembre de dos mil dieciséis, la cláusula de amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. "Parada y forma de amortización. Desde la fecha valor indicada y durante un periodo de veinticuatro meses, el capital pendiente del préstamo se amortizará mediante el pago de cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, de sesoiontes ochenta y nueve euros y treinta y tres céntimos. Finalizado el primer periodo de amortización, el capital pendiente del préstamo se amortizará mediante el pago de trececientos setenta y seis cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulta de lo

6º
M.D. RIZ.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
08	SANT BOI DE LLOBREGAT	Sant Boi	1511	2263

NOTAS MARGINALES

N.º ORDER OF
INDEX POWER

08102000657626

FINCA N.º

49280

46

Viene del folio 223, del Tomo 2060, Libro 1364 de Sant Boi Llobregat

previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechos por periodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día treinta y uno de Octubre de dos mil dieciocho y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día treinta y uno de Enero de dos mil dieciséis. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adeudará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo previstas en el pacto de intereses del presente préstamo hipotecario. Segundo. Modificación de tipo de interés. Los comparecientes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual periodo hasta la fecha de la próxima revisión que se realizará el día treinta de Septiembre de dos mil dieciocho será del once con veinticinco por ciento. Asimismo, convienen que la cláusula de intereses de la escritura de préstamo hipotecario permanecerá válida y subsistente en todos sus términos, a excepción de la aplicación del tipo mínimo y máximo pactado, que desde la fecha del treinta de Septiembre de dos mil dieciséis, se entenderá nula y sin efecto alguno. Tercero. Nueva cláusula de intereses de demora: Las obligaciones dinerarias de la prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en dos puntos, sin que dicho tipo pueda superar en ningún momento los límites legales que sean de aplicación. De conformidad con el art. 114.3 LR, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero, ni cualquier otro límite legal que le sea de aplicación. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. Cuarto. Invariabilidad de condiciones y conformidad por cargas posteriores a favor de la misma entidad. Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario mantenidosse inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la presente. En su virtud INSISTO a favor de "BANCO DE SABADELL S.A.", la referida modificación de hipoteca sobre esta finca, con su rango correspondiente, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una copia de la escritura autorizada en Barcelona, el treinta de Noviembre de dos mil dieciséis, ante el Notario don Luis F. Paredes Parz, número 1.509 de su protocolo, al pie de la cual se halla extendida diligencia por el propio Notario autorizante de fecha quince de Diciembre de dos mil dieciséis, que fue presentada telemáticamente a las 11'22 horas del día 1 de Diciembre de 2.016 bajo el asiento 371-0 del Diario 94, habiéndose aportado el 30 de Diciembre de 2.016 una copia material con el mismo número de protocolo que la telemática, a la que se acompaña la acreditación de la autoliquidación del impuesto realizada telemáticamente, habiéndose comprobado. Sant Boi de Llobregat, a dieciocho de Enero de dos mil diecisiete.



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49915
PROTESTAS 19. Responsables: 19.º Ord. de la hipoteca de la adjunta inscripción 2.ª, entre los departamentos números CINCO, CINCO, SEIS, OCHO y VEINTICINCO, ambos inclusivos, TREINTA y CUARENTA y CINCO, ambos inclusivos, CUARENTA y SIETE, CUARENTA y NUEVE a CINCUENTA y CINCO, ambos inclusivos, CINCUENTA y SIETE, CINCUENTA y OCHO, SESENTA y SETENTA y UNO, ambos inclusivos y al SETENTA y UNOS. Finca registrada de la 49.194, 49.196, 49.198, 49.202, 49.204, 49.206, 49.208, 49.210, 49.212, 49.214, 49.216, 49.218, 49.220, 49.222, 49.224, 49.226, 49.228, 49.230, 49.232, 49.234, 49.236, 49.238, 49.240, 49.242, 49.244, 49.246, 49.248, 49.250, 49.252, 49.254, 49.256, 49.258, 49.260, 49.262, 49.264, 49.266, 49.268, 49.270, 49.272, 49.274, 49.280, 49.284, 49.286, 49.288, 49.290, 49.292, 49.294, 49.296, 49.298, 49.300, 49.302, 49.304, 49.306, 49.308, 49.310, 49.312.	2.ª HIPOTECA	URBANA. SOLAR, sito en Sant Bot de Llobregat, con frente a la Rambla Rafael Casanova números 4 y 6 y a la Plaza de l'Ajuntament números 6, 7 y 8. Tiene una superficie de veintientos ochenta y dos metros y cincuenta y un decímetros cuadrados. LINDA: al frente, por su frente desde la Plaza de l'Ajuntament, Sudeste, con dicha Plaza; a la derecha entrando, desde dicha Plaza, Nordeste, en línea de 33'11 metros, con finca situada en la plaza de l'Ajuntament, número 4, con referencia catastral: 9980919; a la izquierda entrando, Sur, con la casa número 9 de la citada Plaza y al Sudeste, con la Rambla de Rafael de Casanova; y al fondo, Oeste y Nordeste, con la casa número 8 de la Rambla de Casanova; finca con referencia catastral 9980914. Referencias Catastrales números 9980956DF2707G0001KH, 9980924DF1797H0001KE, 9980921DF2707G0001FH, 9980922DF2707G0001MH, 9980921DF2707G0001EH, 9980957DF2707G0001RH, 9980951DF2707G0001RH. La entidad "Ginkoplanet, S.L." domiciliada en Barcelona, calle Gran Via Cortis Catalanes, 481, principal, 2.ª, con C.I.F. B62969860, constituida por tiempo indefinido en méritos de escritura de escisión parcial de la sociedad mercantil GINKOPLANET S.A., autorizada por el Notario de Barcelona, Don Xavier Roca Ferrer, el día 10 de septiembre de 2002, número 2.825 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, ADQUIRIRIO esta finca según resulta de la anterior inscripción 1.ª y "Banco de Sabadell, S.A." constituye HIPOTECA sobre la misma, a favor del inscrita en el Registro Mercantil, en el tomo 470, libro 63 de la Sección 2.ª, folio 67, hoja número 1.511, con N.I.F. A_08/0006143,

PROVINCIA	REGISTRO	AMORTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
08	SANT BOI DE LLOBREGAT	Sant Boi	1229	1485

FINCA N.º 48915

032

NOTAS MARGINALES

49.316, 49.318, 49.320, 49.322, 49.326, 49.328 y 49.332, todas ellas por división horizontal de la finca de este número, según más extenso consta en la inscripción 4ª que sigue. Sant Boi de Llobregat, a 18 de Junio de 2.000.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª por la inscripción 5ª que sigue. Sant Boi de Llobregat, a 4 de Agosto de 2.000.

MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª, ampliada y modificada por la inscripción 5ª, por la 6ª que sigue. Sant Boi, a 13 de Julio de 2.010.

6ª ORDEN DE INSCRIPCIONES

el día 7 de Julio de 2.004 ante el Notario don Javier Micó Giner, inscrito en el Registro Mercantil, cuya copia auténtica comprueba el Notario que autoriza la presente, y de la que les resultan facultades para realizar operaciones propias del objeto social de la entidad a la que representan, incluidas las crediticias, y por tanto las necesarias para formalizar la escritura que motiva esta inscripción, y que juzga el citado Notario suficiente; en garantía de un préstamo recibido de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS**, del pago de los importes de un año y medio, hasta un máximo del **dos enteros por ciento anual**; y de intereses de demora de dos años hasta un tipo máximo del **quince enteros por ciento anual**; así como de la cantidad de **cuatrocientos noventa mil euros para costas**. Todo ello con arreglo a las siguientes cláusulas. **SEGUNDA. AMORTIZACION. 1. FRACCION INICIAL DE INTERESES.** Desde la fecha de la escritura que motiva esta inscripción, hasta el penúltimo día del mismo mes natural, el capital prestado devengará intereses al tipo que se dirá, pagaderos por vencido, el último día de dicho período o el anterior si fuese festivo y se calcularán en base al año comercial de trescientos sesenta días según la fórmula establecida en la cláusula 3ª. **2. Período de Carencia.** Además de la fracción inicial de intereses, el préstamo tendrá una carencia de amortización del capital de **veintidós meses naturales**, que se iniciará el último día del mes natural en que se ha formalizado la escritura que motiva esta inscripción, durante cuyo período únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la cláusula TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos el último día de cada mes natural vencido al que correspondan, o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán del modo indicado en el apartado anterior. **3. DURACION Y FORMA DE AMORTIZACION.** La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo mediante el pago de una sola cuota de amortización, comprensiva de capital e intereses devengados durante el último mes al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfecha el **treinta y uno de Diciembre de dos mil ocho**. La mencionada cuota de amortización, comprensiva de capital e intereses, se adecuará a las variaciones del tipo de interés previstas en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS. La cuota correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo es de **dieciséis mil novecientos cuarenta y cinco euros y ochenta y tres céntimos de euro. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** El principal del préstamo, devengará intereses, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se dirán, con excepción del primer período, en el que devengará intereses a un tipo fijo. **1. DIVISION DEL PLAZO EN PERIODOS DE INTERES.** El plazo total del préstamo se divide en dos períodos: el primero, que comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe, hasta el **treinta y uno de Diciembre de dos mil siete**, y el segundo comprenderá el resto de plazo. El segundo período a efectos de determinación del tipo de interés aplicables se subdivide en períodos anuales sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo. **2. TIPO DE INTERES DEL PRIMER PERIODO.** El tipo de interés del primer período será del **CUATRO COM QUINCE POR CIENTO ANUAL**. **3. FORMULA FINANCIERA PARA EL CALCULO DE INTERESES DEL PRESTAMO.** Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula: el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación por el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de trescientos sesenta días, los meses de treinta días y los períodos inferiores a un mes,

restando de treinta días de los transcurridos del mes, y por el tipo de interés anual, dividido todo ello por el resultado de multiplicar crecimientos sesenta por cien. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** 1. TIPO DE INTERÉS DE LOS PERIODOS SIGUIENTES. Para cada uno de los periodos anuales siguientes, el tipo de interés aplicable será el resultante de sumar el diferencial de **treinta y cinco centésimas** de punto, al tipo de referencia ordinario. El concepto de tipo de referencia ordinario, a los efectos del presente contrato, comprende los siguientes componentes: a) El Euribor (Euro Interbank Offered Rate) para depósitos a plazo de DOCE meses, dos días hábiles anteriores a la fecha de inicio de un periodo de interés, publicado el día siguiente en el diario "El País", sección de Economía, o en caso de no editarse "El País", publicado en cualquier otro diario, previo aviso por el Banco al Acreditado del cambio de diario. Ambas partes consideraran que dicha publicación recoge fielmente salvo error manifiesto, dicha información. No obstante, si por cualquier causa, en dicho diario no se publicara o bien fuese errónea dicha información, se utilizará el que conste en la publicación en que se halle prevista la publicación institucional del Euribor correspondiente a dos días hábiles anteriores al inicio del periodo de interés y en su defecto, el que se acredite por certificación de un Banco con presencia en el mercado interbancario o por cualquier otro medio admitido en derecho. Cuando se de la circunstancia de que la fecha de revisión sea inhábil por cualquier motivo o no exista tipo, se aplicará el Euribor. Se entenderá por día inhábil a efectos del Euribor todos los sábados y domingos, así como también cualquier día de la semana en que no exista Euribor al plazo indicado. c) Se entiende por Euribor (Euro Interbank Offered Rate) a los efectos del presente contrato, el que calcula y difunde la Federación Bancaria Europea cada día, a las 11:00 de la mañana, hora de Bruselas, válido para la contratación de depósitos en Euros a plazo de DOCE meses, para pagos con valor dos días hábiles siguientes y en base a días reales sobre años de 360 días. 2. Tipos de interés sustitutivos. Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un periodo de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada periodo de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a) El resultante de añadir un diferencial de un cuarto de punto al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente (TAE) última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como **"TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DEL CONVENIO DE SEPTIEMBRE"**, cuyo tipo medio es el establecido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de 7 de Septiembre, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de la "Norma Sexta bis" de la referida Circular del Banco de España. b) En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. El tipo de interés nominal correspondiente al TAE publicado resultará de aplicar la fórmula correspondiente. 3. Tipo máximo a efectos hipotecarios. El tipo de interés

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
08	SANT BOI DE LLOBRIENCA	Sant Boi	1229	1985

NOTAS MARGINALES

2.º ORDEN DE RESPUESTAS

FINCA N.º 49915

033

que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el **doce enteros por ciento anual**. 4. Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable. Para el tipo de interés ordinario a aplicar en cada período anual, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, dos días hábiles anteriores a la fecha de inicio de un período de un período de interés. Para el tipo de interés sustitutivo a aplicar en cada período anual, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, en base al último tipo de referencia publicado en la fecha de revisión. Se entenderá por fecha de revisión, el último día del período correspondiente 5. Comunicación a la parte deudora de los tipos de referencia. La comunicación a la parte prestataria del tipo de interés de referencia ordinario, del que, con adición en su caso del diferencial correspondiente, resultará el tipo de interés aplicable durante el período anual siguiente, se considerará efectuada por su publicación en el diario "El País" o en su defecto, en cualquier otro diario, publicación o medio de comunicación. En cuanto al tipo de interés sustitutivo, de acuerdo con lo previsto en la Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de Mayo de 1994 sobre Transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, no es precisa la notificación a la parte prestataria de las variaciones del tipo de interés, al ser el índice de referencia sustitutivo de los oficiales previstos en la disposición adicional segunda de la citada Orden. Todo ello sin perjuicio de que el Banco de que el Banco, fuera del marco obligacional de esta escritura, remita por correo ordinario la citada información a la parte prestataria directamente a su domicilio, cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa de la entidad prestamista. 6. Acreditación de los tipos de referencia. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario podrá acreditarse aportando las páginas del diario "El País", en las que se publican los tipos de interés previstos en este contrato o, en su defecto, en cualquier otro diario en que se publiquen, o en la publicación institucional en que se publiquen dichos tipos, o por medio de certificaciones expedidas por los bancos con presencia en el mercado interbancario, así como por cualquier otro medio admitido en derecho. El tipo de interés sustitutivo podrá acreditarse mediante fotocopia testimonial del correspondiente B.O.E., o mediante hacer constar en acta notarial su publicación en el B.O.E., y mediante certificación expedida por el Banco de España o por 7. Resolución Derivada de la no aceptación del tipo. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes períodos de interés, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha aludida, inclusive, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo último publicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto, se aplicará dicho mínimo. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de los prestatarios dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas devengarán, desde su vencimiento, intereses anuales de demora, al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos. A tales efectos hipotecarios, el interés de demora no podrá superar el **quince enteros por ciento anual nominal**. El cálculo de los intereses de demora se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD PRESTATARIA.** No



obstante el vencimiento pactado y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto, la acreedora podrá dar por vencido el préstamo y exigir la totalidad de las obligaciones de pago contratadas por la parte prestataria, en los siguientes casos: a) cuando no se satisficiera por los prestatarios alguna de las cuotas de interés o de amortización establecidas, una vez transcurridos quince días desde sus vencimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la ley de Enjuiciamiento Civil; b) cuando no se liquiden a sus vencimientos las primas del seguro de incendios, o en su período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca hipotecada, así como las que gravan el capital del préstamo o sus intereses; d) cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen que tuviera rango registral prioritario a esta hipoteca; h) En el caso de que se incumpla cualquiera de las obligaciones de carácter real contratadas. **OCTAVA. EXTENSION DE LA GARANTIA.** La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la ley Hipotecaria, y además a las mejoras, obras, y edificaciones que se contengan en la finca hipoteca, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes. Novena Otras obligaciones. Los propietarios de la finca hipotecada quedan obligados a no arrendarla por renta que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada. **DECIMA. ACCION JUDICIAL.** Si llegare el caso de que la Sociedad Acreedora tuviera que hacer efectiva por vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos garantizados con la finca objeto de hipoteca, podrá ejercitar a su elección, cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos admitidos en derecho, en especial el procedimiento para exigir el pago de las deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 ambos inclusive de la ley de Enjuiciamiento Civil. Las partes contratantes pactan expresamente que para cualquier reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por la partes y acreditada mediante certificación expedida por la misma e intervenida por Notario. A tales efectos ejecutivos: a) Se tasa la finca de este número para caso de subasta en la cantidad de **siete millones setecientos cuarenta y dos mil euros**. B) Se designa como domicilio de la parte deudora para notificaciones y requerimientos, **al de la parte deudora reseñado en la comparencia, es decir, el sito en Barcelona, Gran Vía de los Corcos Catalanes, número 481, principal segunda.** C) El Banco podrá pedir en su caso, la administración y posesión interina de las fincas objeto de hipoteca en los casos previstos en la ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho asimismo a la percepción de honorarios. **UNDECIMA. VENTA EXTRAJUDICIAL.** En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas, el Banco también podrá optar por hacer efectivos dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.658 del código Civil, y al artículo 129 de la ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades exigidas en el Reglamento hipotecario, a cuyo fin: para que sirva de tipo de la subasta que en su caso, corresponda, se tasa la finca de este número en la cantidad señalada en el apartado a) de la cláusula Décima. La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el apartado b) de la cláusula Décima. La parte deudora designa como

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
08	SANT BOI DE LLOBREGAT	Sant Boi	1229	1895

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 49915

034

mandatario que la represente a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes. **DECIMOCUARTA. CESION.** La Sociedad acreedora podrá ceder su crédito sin comunicarlo a la parte deudora, renunciando ésta al efecto al derecho que sobre el particular les concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. La finca se halla libre de arrendatarios, según manifiestan. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO DE SABADELL, S.A.**, su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Joan Rubies Mallol, el día veinte de diciembre de dos mil seis, número 6719 de protocolo, que fue presentada a las 09:55 horas del día 5 de enero de 2007, retirado el día 10 de enero de 2007 y devuelto el día 23 de enero de 2007, según el asiento 202 del Diario 80. Autoliquidado el impuesto. Sant Boi de Llobregat a treinta y uno de enero de dos mil siete.

MOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
RECIBIDOS

FINCA N.º 49015

177

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
08	SANT BOI DE LLOBREGAT	Sant Boi	1289	1953

4.º
DIRECCIÓN
DE
HIPOTECA
Y
TRANSACCIONES

DERECHO REAL. Prestamo hipotecario de cuatro millones novecientos mil euros de principal y demás accesorias, constituido en la precedente inscripción 2.º. El "Banco de Sabadell, S.A.", domiciliado en Sabadell, plaza Sant Roc, número 20, inscrita en el Registro Mercantil, con C.I.F. A-08000143, ADQUIRIRIO el referido derecho real de hipoteca según resulta de la precedente inscripción 2.º y,

compañía mercantil "Gintoplanet, S.L. Unipersonal", domiciliada en Barcelona, Gran Via de les Corts Catalanes, número 481 piso principal puerta segunda, inscrita en el Registro Mercantil, con C.I.F. B-62.969.860, en calidad de titular registral de la finca de este número, así como de los setenta y tres departamentos en que la misma fue dividida en régimen de propiedad horizontal, según todo ello resulta de las anteriores inscripciones 1.º y 3.º, y de las inscripciones 1.º de las fincas a que se refiere la tercera nota al margen de la precedente inscripción 3.º,

manifiestan que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 216 del Reglamento Hipotecario, proceden a establecer las responsabilidades hipotecarias totales de cada uno de los departamentos que se dirán, resultantes de la propiedad horizontal constituida, DISTRIBUYENDO LA RESPONSABILIDAD hipotecaria de la referida hipoteca, entre los departamentos números CUATRO, CINCO, SEIS, OCHO a VEINTICINCO, ambos inclusive, TREINTA a CUARENTA Y CUATRO, ambos inclusive, CUARENTA Y SIETE, CUARENTA Y NUEVE a CINCUENTA Y CINCO, ambos inclusive, CINCUENTA Y SIETE, CINCUENTA Y OCHO, SESENTA a SETENTA Y UNO, ambos inclusive y el SETENTA Y TRES, fincas registrales de la 49.194, 49.196, 49.198, 49.202, 49.204, 49.206, 49.208, 49.210, 49.212, 49.214, 49.216, 49.218, 49.220, 49.222, 49.224, 49.226, 49.228, 49.230, 49.232, 49.234, 49.236, 49.238, 49.240, 49.242, 49.244, 49.246, 49.248, 49.250, 49.252, 49.254, 49.256, 49.258, 49.260, 49.262, 49.264, 49.266, 49.268, 49.270, 49.272, 49.274, 49.280, 49.284, 49.286, 49.288, 49.290, 49.292, 49.294, 49.296, 49.300, 49.302, 49.306, 49.308, 49.310, 49.312, 49.314, 49.316, 49.318, 49.320, 49.322, 49.324, 49.326, 49.328 y 49.332, así como a LIERAR

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 49213

de toda responsabilidad hipotecaria los departamentos números UNO, DOS, TRES, SIETE, VEINTIDOS, CUARENTA Y OCHO, CINCUENTA Y SEIS, CINCUENTA Y NUEVE Y SESENTA Y DOS, fincas registrales 49.188, 49.190, 49.192, 49.200, 49.238, 49.240, 49.242, 49.244, 49.276, 49.278, 49.282, 49.298, 49.304 y 49.330. En su virtud **INSCRIBO** a favor del "BANCO DE SABADELL, S.A.", su derecho de hipoteca en méritos de la referida DISTRIBUCIÓN Y LIBERACIÓN, por las cuantías y demás circunstancias que se expresan en cada una de las fincas a las que por extenso me remito. Así resulta del Registro y de una instancia suscrita en Barcelona, el siete de Mayo de dos mil ocho, por los representantes de la entidad acreedora y el de la sociedad deudora, cuyas firmas se hallan legitimadas por el Notario de Barcelona, don Miguel Tarragona Coromina, el 13 de Mayo de 2.008, manifestando dicho Notario que todos los representantes tienen poderes bastantes y suficientes según sus antecedentes por serle conocidas, copia de dicha instancia archivada en el legajo de documentos privados con el número 93 y que fue presentada a las 9.40 horas, del día 16 de Mayo de 2.008, retirada el 21 de Mayo de 2.008 y devuelta el 13 de Junio de 2.008, según todo ello resulta del asiento 323-0 del Diario 83. Autoliquidado el Impuesto. Sant Boi de Llobregat, a dieciocho de Junio de dos mil ocho.

5.
MODIFICACIÓN
Y
MODIFICACIÓN
DE
HIPOTECA

DERECHO REAL. Crédito hipotecario de cuatro millones novecientos mil euros de principal y demás accesorias, inscrito en la anterior inscripción 2.ª y distribuido entre los departamentos CUARENTA, CINCO, SEIS, OCHO y VEINTICINCO, ambos inclusive, TREINTA y CUARENTA y CINCO, ambos inclusive, CUARENTA y SIETE, CUARENTA y NUEVE a CINCUENTA y CINCO, ambos inclusive, CINCUENTA y SIETE, CINCUENTA y OCHO, SESENTA y SESENTA y UNO, ambos inclusive y SESENTA y TRES, fincas registrales 49.194, 49.196, 49.198, 49.202, 49.204, 49.206, 49.208, 49.210, 49.212, 49.214, 49.216, 49.218, 49.220, 49.222, 49.224, 49.226, 49.228, 49.230, 49.232, 49.234, 49.236, 49.246, 49.248, 49.250, 49.252, 49.254, 49.256, 49.258, 49.260, 49.262, 49.264, 49.266, 49.268, 49.270, 49.272, 49.274, 49.280, 49.284, 49.286, 49.288, 49.290, 49.292, 49.294, 49.296, 49.300, 49.302, 49.306, 49.308, 49.310, 49.312, 49.314, 49.316, 49.318, 49.320, 49.322, 49.324, 49.326, 49.328 y 49.332, en que se halla dividida la finca de este número según resulta de la precedente inscripción 4.ª. El "Banco de Sabadell, S.A.", domiciliado en Sabadell, Plaça Sant Roc, número 20, con C.I.F. A-08000143, es dueño del referido préstamo hipotecario según resulta de las anteriores inscripciones 2.ª y 4.ª y,

junto con la Compañía Mercantil "Ginkoplanet, S.L. Unipersonal" domiciliada en la Gran Vía de les Corts Catalanes, número 431, piso principal puerta segunda, Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil, con C.I.F. B-62969.660,

PROCESO	REGISTRO	AVANCE/AMORTO / SOCION	LIREO	FORMO
08	SAVY BOI DE LLORECAT	SAVY BOI	1.289	1953

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 49915

178

juicio del cual son suficientes las facultades conferidas en dicha escritura, han acordado la ampliación y modificación del referido préstamo, así como la distribución del mismo, una vez ampliado, entre los departamentos CUATRO, CINCO, SEIS, OCHO y VEINTICINCO, ambos inclusive, TREINTA a CUARENTA y CUATRO, ambos inclusive, CUARENTA y SIETE, CUARENTA y NUEVE a CINCUENTA y CINCO, ambos inclusive, CINCUENTA y SIETE, CINCUENTA y OCHO, SESENTA y SETENTA y UNO, ambos inclusive y SETENTA y TRES, fincas registrales 49.194, 49.196, 49.198, 49.202, 49.204, 49.206, 49.208, 49.210, 49.212, 49.214, 49.216, 49.218, 49.220, 49.222, 49.224, 49.226, 49.228, 49.230, 49.232, 49.234, 49.236, 49.246, 49.248, 49.250, 49.252, 49.254, 49.256, 49.258, 49.260, 49.262, 49.264, 49.266, 49.268, 49.270, 49.272, 49.274, 49.280, 49.284, 49.286, 49.288, 49.290, 49.292, 49.294, 49.296, 49.300, 49.302, 49.306, 49.308, 49.310, 49.312, 49.314, 49.316, 49.318, 49.320, 49.322, 49.324, 49.326, 49.328 y 49.332, en que horizontalmente está dividida la finca de este número, de conformidad con los siguientes pactos: **AMPLIACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO. SEGUNDO. Capital de la ampliación de préstamo.** "Banco Sabadell, S.A.", concede a "Ginkoplant, S.L. Unipersonal" en concepto de **AMPLIACION de préstamo**, la cantidad de **tres millones cincuenta y dos mil seiscientos cincuenta y dos euros**, por lo que el capital total de dicho préstamo, correspondiente a las fincas descritas, ascenderá a un total de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS**. La entrega del importe de dicha ampliación se ha realizado con fecha valor de la escritura que motiva esta inscripción, mediante ingreso en una cuenta especial abierta a nombre de la parte prestataria en el mismo Banco, cuya disposición se efectuará de acuerdo con lo establecido en la cláusula Segunda Bis, que se dirá. Es obligación esencial de la parte prestataria destinar el importe de la ampliación del préstamo única y exclusivamente a la construcción de las fincas descritas. Con el fin de que en todo momento pueda el Banco comprobar tanto el destino como el buen desarrollo de la financiación, la parte prestataria se obliga, desde ahora, a facilitar a las personas que el Banco designe cuantos documentos, datos o antecedentes estime necesario. **SEGUNDA BIS. CUENTA ESPECIAL.** La disposición del capital del préstamo ingresado en la cuenta especial, se ajustará a las siguientes condiciones: 1. En fecha **veinte de Diciembre de dos mil seis** se puso a disposición la cantidad de **cuatro millones novecientos mil euros**, mediante ingreso en la cuenta número 0081-7010-57-0001107316 que mantiene con el Banco, oficina de Barcelona, Urquiuona. La cantidad de **dos millones cuatrocientos veintidós mil euros**, será disponible en la misma proporción o porcentaje que la realización de las obras, a partir del momento en que sea presentada al Banco la póliza provisional del seguro decenal de daños a la construcción previsto en la Ley 38/99, acreditándose la realización de las obras mediante certificaciones del Arquitecto de la obra, acompañadas por un informe acreditativo de que la Oficina de Control Técnico contratada para efectuar el seguimiento de la obra a efectos de la emisión de la póliza del seguro decenal, no ha formulado en la fecha de la actualización de la tasación ningún informe de reservas técnicas. En los hitos constructivos en que se encuentren las obras al cuarenta por ciento y al setenta y cinco por ciento de su ejecución, será necesario además la actualización de la tasación, libre de condicionantes. Para una primera disposición de este importe será necesaria la presentación al banco de la póliza provisional de seguro decenal y la póliza provisional de seguro todo riesgo a la construcción donde conste beneficiario Banco Sabadell. La finalización de las obras deberá acreditarse mediante presentación de la póliza de seguro

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INDICACIONES

FINCA N.º 49918

de incendios cubriendo el valor de tasación de la finca o fincas hipotecadas excluido el valor del solar, acta notarial protocolizando certificación expedida por un arquitecto conforme las obras están totalmente acabadas, fotocopia de la póliza definitiva de seguro decenal, con firma del tomador del seguro legitimada notarialmente y fotocopia del certificado expedido por la entidad aseguradora acreditativo de la entrada en vigor del seguro. La cantidad de **veinticinco mil setecientos cincuenta y dos euros** será disponible, una vez finalizadas las obras, contra presentación de las escrituras de compraventa con subrogación. La sociedad prestamista queda facultada para practicar cuantas inspecciones y comprobaciones estime convenientes para comprobar el cumplimiento de las mencionadas condiciones. 2. Las partes convienen que también podrán efectuarse con cargo a la cuenta especial regulada en esta cláusula y hasta el límite de los importes disponibles en cada momento, los pagos que realice el Banco como Factor, correspondientes a facturas emitidas por los proveedores de la parte prestataria devengadas por la construcción de la finca que se financia mediante el presente préstamo, en virtud del Contrato de Servicio de Control Integrado de Pagos suscrito o que pueda suscribir Bando de Sabadell, S.A. y Ginkoplanet, S.L., y de acuerdo con las siguientes condiciones: 2.1. La parte prestataria autoriza expresa e irrevocablemente al Banco para que, con cargo a la cuenta especial, haga el oportuno traspaso a la cuenta corriente que se determine en el Contrato de Servicio de Control Integrado de Pagos, al objeto de que en ella se adeude la importe de las cantidades derivadas del citado Contrato. En el caso de que no exista saldo suficiente disponible a favor de la parte prestataria en dicha cuenta corriente, ni tampoco importe disponible en la cuenta especial, queda autorizado el Banco para no cumplir las órdenes de pago de las facturas que la parte prestataria le haya comunicado. 2.2. En el caso de que alguna de las fincas hipotecadas en la presente escritura fuese objeto de venta a terceros, y éstos se subrogaran en la obligación de pago del préstamo que grave dichas fincas, se conviene expresamente que la parte prestataria lo notificará previamente al Banco, de acuerdo con lo establecido en el Pacto Quinto, al objeto de que si en ese momento el Banco tuviera órdenes de pago pendientes de vencimiento y existiesen cantidades disponibles del préstamo que grave las fincas objeto de venta, el Banco queda expresa e irrevocablemente autorizado desde este momento para traspasar dicho saldo disponible a cualquier cuenta que la parte prestataria tenga abierta a su nombre, quedando desde entonces pignorado automáticamente en garantía de su obligación de reembolso al Banco de las mencionadas órdenes de pago pendientes de vencimiento. 3. El plazo máximo durante el que podrán efectuarse dichas disposiciones en base al cumplimiento de las condiciones precedentes, será hasta la finalización del período de carencia, transcurrido el cual no serán disponibles y se estará a lo establecido en la regla 3.ª del apartado 8. No obstante, dicho plazo se entenderá prorrogado sucesivamente por períodos iguales al inicial hasta tanto no hayan quedado extinguidas las obligaciones garantizadas en el apartado 2 anterior, extendiéndose a la duración de la pignoración constituida a las expresadas prórrogas. B) La disposición del importe ingresado en la cuenta especial quedará sometida a las siguientes reglas: 1. Ninguna cantidad podrá considerarse disponible mientras no resulten cumplidas las condiciones establecidas en el punto 1 del apartado A anterior. 2. El Banco queda facultado para aplicar unilateral y libremente las cantidades que resulten disponibles de la cuenta especial por efecto de la regla 1.ª, a satisfacer los débitos de la parte prestataria frente a la



NOTAS MARGINALES

Nº OMBOS DE
INSTRUMENTOS

PROCESADO	REGISTRO	AVANCEMIENTO / SECCION	LIBRO	FOLIO
08	SAVY BOI DE LLOBREGAT	Sant Boi	1315	1981

FINCA N.º 49015

007

Hecho en la villa de Llobregat, a los 15 días del mes de Mayo de 1994.

sociedad prestamista por devengos vencidos, gastos, supidos y otros cualesquiera importes pendientes derivados del préstamo aquí formalizado. 3. Las cantidades que figuren como indisponibles en la cuenta especial podrán ser aplicadas por la sociedad prestamista al reembolso total o parcial del préstamo en cualquier supuesto de rescisión o vencimiento anticipado del mismo, quedando a tal efecto expresamente facultada. Al propio tiempo, queda facultada la sociedad prestamista para aplicar al reembolso anticipado del préstamo, las cantidades que figuren como indisponibles en la cuenta en el caso de que transcurriera el plazo de disposición establecido en el punto 3 del anterior apartado A. 4. Las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial en base a lo previsto en el punto 1º del apartado A, y que no sean aplicadas por la prestamista para las finalidades establecidas en las reglas 2ª y 3ª, serán puestas a disposición de la parte prestataria mediante abonos de sus importes en la cuenta número 0081-7010-57-0001107316, que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, Sucursal de Barcelona, Urguinazona. 5. A la cuenta especial se cargarán tanto las aplicaciones establecidas en las reglas 2ª y 3ª de este apartado, como las disposiciones a que se refieren los puntos 1 y 2 del apartado A) anterior. Sobre los saldos existentes en cada momento en la cuenta especial, el Banco no abonará ninguna remuneración, pero dichos saldos serán tenidos en cuenta, para determinar los intereses del préstamo, tal como se establece en la cláusula 3ª. 6. Los derechos de los titulares de la cuenta especial sobre las cantidades que en ella figuren, tanto si se hayan disponibles como indisponibles, quedan sucesivamente pignoriados a las obligaciones establecidas en esta cláusula, con la prelación indicada en las anteriores reglas, por lo que no podrán ser cedidos, transferidos, afectados o pignoriados a terceros sin consentimiento del Banco. TERCERO. **NOVACIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS.** Las partes convienen por mutuo acuerdo, y de conformidad con lo establecido en la ley 2/1994 de 30 de Marzo, la modificación del plazo de vigencia, el tipo de interés y las comisiones pactadas en la escritura de préstamo inicial objeto de ampliación, de acuerdo con las siguientes cláusulas que, con efectos desde la fecha de la última cuota vencida y pagada de liquidación de intereses o de amortización, y por lo que respecta a la responsabilidad hipotecaria, pasarán a sustituir las del mismo título y numeración de la referida escritura de préstamo hipotecario inicial: **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN.** 1. Periodo de carencia. El préstamo tendrá una carencia de amortización del capital de **veinticuatro meses** naturales a contar desde la última cuota vencida y pagada de liquidación de intereses o de amortización, durante cuyo periodo únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la cláusula Tercera y Tercera Bis, debiendo ser satisfechos el último día de cada mes natural vencido al que correspondan, o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán del modo indicado en el apartado anterior. 2. Duración y forma de amortización. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **cuarenta meses**, a partir del último día del mes natural siguiente a la de la finalización del periodo de carencia, mediante el pago de **CUOTAS MENSUALES** cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas Tercera y Tercera Bis, debiendo ser satisfechos, por meses naturales vencidos el último día del mes al que correspondan o el anterior si fuere festivo. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del mes natural siguiente al de la finalización del periodo de carencia, es decir, **treinta y uno de**

NOTAS MARGINALES

N° ORDEN DE
DESCRIPCIONES

FINCA N.º 49915

Mayo de dos mil diez y la última el día treinta de Abril de dos mil cincuenta. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses, se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo, previstas en las cláusulas Tercera y Tercera Bis. No obstante la parte prestataria o el deudor subrogado se obliga a devolver el capital del préstamo que corresponda a los locales hipotecados, pero no las plazas de aparcamiento, una vez dividido el préstamo, en el plazo de dos años, a partir del último día del mes natural siguiente al de la finalización del período de carencia, mediante el pago de diez cuarenta y cuatro cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas Tercera y Tercera Bis, debiendo ser satisfechos, por meses naturales vencidos el último día del mes al que correspondan o el anterior si fuere festivo. 3. Domicilio de Pago. El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá verificarse en la cuenta de la prestataria mencionada anteriormente, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de Idéntica titularidad. Al propio tiempo convienen las partes que se faculta expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco, los importes debidos en virtud del presente préstamo. La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo. 4. Amortización anticipada. No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada, si así conviniera a la parte prestataria. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto 3 de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará en base al año comercial de 360 días y según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula Tercera. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniera a la parte prestataria, esta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto 3 de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato. Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión o compensaciones establecidas en la cláusula Cuarta. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** El principal del préstamo, minoreado en el saldo que presente en cada momento la cuenta especial prevista en la cláusula Segunda Bis incluida en el pacto PRIMERO de Ampliación de Préstamo, devengará intereses nominales anuales, desde el momento de su entrega a los tipos variable, al alza o a la baja, que se dirán, con excepción del primer período, en el que devengará intereses a un tipo fijo. 1. División del plazo en periodos de interés. El plazo total del préstamo se divide en tres periodos: el primero, que comprenderá desde la fecha de la última cuota vencida y pagada de liquidación de intereses o de amortización hasta el día treinta de Mayo de dos mil nueve, el segundo comprenderá desde el día siguiente hasta la

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 48915

008

PROCESO	REGISTRO	ASISTENTE / SECCION	LIBRO	FOLIO
08	SANT BOI DE LLOBREGAT	Sant Boi	1315	1961

finalización del periodo de carencia y se subdivide en periodos anuales, a excepción del último que comprenderá la fracción del periodo correspondiente, y el tercero comprenderá el resto del plazo. En el momento en que "Ginkoplanet, S.L." proceda a la venta de alguna de las fincas hipotecadas y a la subrogación de la deuda personal hipotecaria, de acuerdo con el procedimiento pactado en el pacto QUINTO de la escritura que motiva esta inscripción, finalizará el segundo periodo a efectos de determinación del tipo de interés aplicable al préstamo correspondiente a la finca vendida, se subdividirá en periodos anuales de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos periodos anuales de interés se iniciarán el último día del mes en que se haya firmado la escritura de compraventa, incrementado en un año. 2. Tipo de interés del primer periodo. El tipo de interés del primer periodo será del CINCO enteros MOVIENTES CINCUENTA Y SEIS milésimas por ciento anual. 3. Fórmula financiera para el cálculo de intereses del préstamo. Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula: el capital pendiente del préstamo al inicio del periodo de liquidación por el número de días comerciales de que consta el periodo de liquidación, considerando los años de trescientos sesenta días, los meses de treinta días y los periodos inferiores a un mes, restando de treinta días de los transcurridos del mes, y por el tipo de interés anual, dividido todo ello por el resultado de multiplicar trescientos sesenta por cien. 4. Tasa anual equivalente. La Tasa Anual Equivalente (TAE), excluida para su cálculo la fracción inicial de intereses, es del 5,9618 por ciento, calculada conforme a lo establecido en la Circular 8/1990 de 7 de Septiembre del Banco de España publicada en la página 27.498 del BOE n.º 226 de 20-9-1990, y sus modificaciones posteriores, o por las disposiciones en cada momento vigentes. Dicha TAE variará con las revisiones del tipo de interés. Para el cálculo de la T.A.E. se considerarán incluidos, además del capital de la operación, los intereses calculados con arreglo a las estipulaciones de la presente escritura, la comisión de apertura y la comisión de estudio. No se incluyen en el cálculo de la T.A.E. ninguno de los gastos relacionados en el Pacto Quinto, ni las comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas, por subrogación o amortización anticipada. Tercera Bis. Tipo de interés variable. 1A. TIPO DE INTERÉS VARIABLE DURANTE EL SEGUNDO PERIODO. Durante el segundo periodo de interés, el tipo de interés nominal anual ordinario a aplicar encada revisión, será el resultante de sumar UN (1) punto porcentual, al tipo de referencia ordinario. El concepto de TIPO DE REFERENCIA ORDINARIO, a los efectos del presente contrato, comprende los siguientes componentes: a) El Euribor (Euro Interbank Offered Rate) para depósitos a plazo de DOCE meses, dos días hábiles an 83teriores a la fecha de inicio de un periodo de interés, publicado el día siguiente en el diario "El País", sección de Economía, o en caso de no editarse "El País", publicado en cualquier otro diario, previo aviso por el Banco al Acreditado del cambio de diario. Ambas partes considerarán que dicha publicación recoge fielmente salvo error manifiesto, dicha información. No obstante, si por cualquier causa, en dicho diario no se publicara o bien fuese errónea dicha información, se utilizará el que conste en la publicación en que se halla prevista la publicación institucional del Euribor correspondiente a dos días hábiles anteriores al inicio del periodo de interés y en su defecto, el que se acredite por certificación de un Banco con presencia en el mercado interbancario o por cualquier otro medio admitido en derecho. Cuando se dé la circunstancia de que la fecha de revisión sea inhábil por

NOTAS MARGINALES

A/ OROSH DE
MEDICIONES

FINCA N.º 48915

Cualquier motivo o no exista tipo, se aplicará el Euribor de la fecha del día hábil anterior en que pueda obtenerse tipo Euribor. Se entenderá por día hábil a efectos del Euribor todos los sábados y domingos, así como también cualquier día de la semana en que no exista Euribor el plazo indicado. b) Se entiende por Euribor (Euro Interbank Offered Rate) a los efectos del presente contrato, el que calcula y difunde la Federación Bancaria Europea cada día, a las 11:00 de la mañana, hora de Bruselas, válido para la contratación de depósitos en Euros a plazo de DOCE meses, para los pagos con valor dos días hábiles siguientes y en base a días reales sobre años de 360 días. Las partes convienen expresamente que cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable de interés ordinario, así como el sustitutivo, en ningún caso será superior al doce (12%) por ciento ni inferior al cuatro (4%) por ciento. 1B. TIPO DE INTERÉS VARIABLE DURANTE EL TERCER PERÍODO DE INTERÉS: Para cada uno de los períodos siguientes, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia, que estará constituido por la referencia interbancaria a un año última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión, y el DIFERENCIAL. REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO: Se define como 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 depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), referencia establecida en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de 7 de septiembre, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el B.O.E., de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de la "Norma Sexta bis" de la referida circular del Banco de España. DIFERENCIAL: El diferencial a aplicar en cada fecha de revisión será el que se detalla a continuación: a) Una vez finalice el período de carencia y mientras GINKOPIANET, S.L. no haya procedido a la venta a terceros de las fincas hipotecadas en la escritura que motiva esta inscripción, será de **setenta centésimas (0'70) punto porcentual**. b) A partir de la venta de las fincas hipotecadas y, por consiguiente, de la subrogación de los préstamos hipotecarios individualizados, el diferencial será de **setenta centésimas (0'70) de punto porcentual** durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo. No obstante, los compradores de las viviendas subrogados podrán optar por la modalidad de "Hipoteca Multiopción", en cuyo caso el diferencial será de **un entero cincuenta centésimas (1,50) de punto porcentual** y se bonificará en función de los productos y servicios que éstos mantengan contratados con el Banco tal y como se establece en el apartado II/ del Pacto Quinto. Las partes convienen expresamente que, cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable de interés ordinario, así como el sustitutivo, en ningún caso será superior al **doce (12%) por ciento** ni inferior al **cuatro (4%) por ciento**. A partir de la finalización del período de carencia, o una vez se haya procedido a la transmisión de las fincas hipotecadas, cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable de interés ordinario, así como el sustitutivo, en ningún caso será superior al **doce (12%) por ciento** ni inferior al **cuatro enteros (4%) por ciento**. 2. Tipos de interés sustitutivos. Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten

PROVINCIA	RESISTIVO	AVANCEMENTO / RECCIÓN	LIBRO	TOMO
06	SANT BOI DE LLOBREGAT	SANT BOI	315	1981

NOTAS MARGINALES

M. OSMAN DE
MICHONNET

FINCA N.º 49316

009

al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un período de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada período de intereses, los tipos de interés sustitutos por el orden que a continuación se expresa:

a) El resultante de añadir un diferencial de un cuarto de punto al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente (TAE) última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que correspondía efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como "TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES", cuyo tipo medio es el establecido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de 7 de Septiembre, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de la "Norma Sexta bis" de la referida Circular del Banco de España. El tipo de interés nominal correspondiente al TAE publicado resultará de aplicar la fórmula correspondiente. b) En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. 3. Tipo máximo a efectos hipotecarios. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el doce (12%) por ciento anual. 4. Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable. Tanto el tipo de interés ordinario correspondiente al tercer período de interés, como el tipo sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada período anual, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, en base al último tipo de referencia publicado en la fecha de revisión. Se entenderá por fecha de revisión, el último día del período correspondiente. 5. Comunicación a la parte deudora de los tipos de referencia. La comunicación a la parte prestataria del tipo de interés del segundo período (Euribor a DOCE meses), del que, con adición en su caso del diferencial correspondiente, resultará el tipo de interés aplicable durante el período de carencia, se considerará efectuada por su publicación en el diario "El País" o en su defecto, en cualquier otro diario, publicación o medio de comunicación. En cuanto al tipo de interés aplicable durante el tercer período de interés y al tipo sustitutivo, de acuerdo con lo previsto en la Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de Mayo de 1994 sobre Transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, no es precisa la notificación a la parte prestataria de las variaciones del tipo de interés, al ser el índice de referencia sustitutivo de los oficiales previstos en la disposición adicional segunda de la citada Orden. Todo ello sin perjuicio de que el Banco lo comunique también a la parte deudora directamente a su domicilio junto con el nuevo cuadro de amortización resultante, cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa del Banco, debiendo reclamarse la parte deudora al Banco de no recibir dicha comunicación y cuadro de amortización dentro del plazo de diez días desde el comienzo de cada nuevo período de interés. De no efectuarse por la parte deudora tal reclamación ni otra alguna, se entenderá que dichas comunicaciones y cuadro de amortización obran en su poder. 6. Acreditación de los tipos de referencia. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario correspondiente al segundo período, podrá acreditarse aportando las páginas

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 18815

del diario "El País", en las que se publican los tipos de interés previstos en este contrato, o en su defecto, en cualquier otro diario en que se publiquen, o en la publicación institucional en que se publiquen dichos tipos, o por medio de certificaciones expedidas por los bancos con presencia en el mercado interbancario, así como por cualquier otro medio admitido en derecho. En cuanto a los tipos ordinario y sustitutivo aplicables al tercer período de intereses, podrán acreditarse mediante fotocopia testimoniada del correspondiente B.O.E., o mediante hacer constar en acta notarial su publicación en el B.O.E., y mediante certificación expedida por el Banco de España o por cualquier otro medio admitido en derecho. 7. Resolución derivada de la no aceptación del tipo. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes períodos de intereses, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha aludida, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto en esta escritura, se aplicará dicho mínimo. Cuarta Comisiones y compensaciones. El préstamo ampliado devengará a favor del Banco, las siguientes comisiones y/o compensaciones: 1. Comisión por Disposición: El préstamo devengará por cada entrega de capital efectuada según la cláusula Segunda Bis, una comisión de veinticinco céntimos (0,25%) por ciento que percibirá Banco de Sabadell, SA mediante adeudo de su importe en la cuenta de la parte prestataria referida en la cláusula Segunda Bis. 2. Compensaciones o comisiones por amortización anticipada o subrogación de acreedor. 2.a. Si la parte prestataria o el tercero deudor que se subroga al préstamo es una persona jurídica que tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades o en el caso de que la finca o fincas hipotecadas sean una vivienda y la parte prestataria es una persona física el Banco podrá percibir las siguientes compensaciones: Compensación por desistimiento. Durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, la amortización anticipada TOTAL producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento de veinticinco céntimos (0,25%) por ciento sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice a partir del quinto año, dicha compensación será de veinticinco céntimos (0,25%) por ciento sobre el capital amortizado. El promotor estará exento de esta compensación. En el caso de cancelación por subrogación de acreedor hipotecario, según previene la Ley 2/94 de 30 de marzo, dicha compensación será de cincuenta céntimos (0,50%) por ciento durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo y de veinticinco céntimos (0,25%) por ciento si se realizará después del transcurso de cinco años del plazo pactado. La amortización anticipada PARCIAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del cero por ciento sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del cero por ciento sobre el capital amortizado. Compensación por riesgo de tipo de interés. Para los casos en que el préstamo tuviera pactado un período de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses o estuviera prevista en el apartado II del pacto QUINTO de esta escritura a favor de



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

PROCESO	REGISTRO	ASUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	FOLIO
06	SANT BOI DE LLOBREGAT	Sant Boi	1315	1981

FINCA N.º 49915

010

los terceros que se subroguen en el préstamo la opción de satisfacer los intereses a un tipo de interés fijo y escogieran dicha opción, de acuerdo con lo establecido en el art. 9 de la ley 41/2007, de 7 de diciembre, y el índice previsto en el apartado segundo de la Disposición Transitoria Única de la citada Ley, en el caso de cancelación total o parcial del préstamo o de subrogación de acreedor, según previene la ley 2/94 de 30 de marzo, con generación de pérdida de capital para el Banco en el momento de realizarse la amortización, se devengará a su favor una compensación del cuatro por ciento sobre el capital amortizado. 2.b. En el resto de supuestos distintos a los previstos en el apartado anterior o para el caso de que no fuere cierto que la persona jurídica prestataria es una empresa sometida al régimen fiscal de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades o si durante la vigencia del préstamo dicho prestatario dejara de tributar por ese régimen, el Banco tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones por amortización total o parcial del préstamo, en lugar de las compensaciones previstas en el apartado anterior: comisión por amortización total anticipada: de **veinticinco céntimos (0,25%) por ciento** sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. El promotor está exento de esta comisión. Comisión por amortización parcial anticipada: del **cerro por ciento** sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. comisión de subrogación de acreedor hipotecario: de producirse subrogación de parte acreedora según previene la ley 2/94 de 30 de marzo, ésta devengará una comisión a favor del Banco de **cincoenta céntimos (0,50%) por ciento** sobre el principal vigente en el momento de que sea efectuada la amortización por la parte deudora. 3. Subrogación de deudor hipotecario. En caso de producirse la transmisión a terceros de las fincas que se hipotecan, una vez aceptado por el Banco dicha subrogación, deberá el adquirente satisfacer por una sola vez, a favor del Banco y en concepto de comisión de subrogación de **cuarenta céntimos (0,40%) por ciento**, para la primera transmisión, y de un **entero céntimo centésimas (1,50%) por ciento** para el resto de transmisiones, con un mínimo de **treinta y cinco céntimos (0,35%) por ciento** sobre el principal, sobre el capital pendiente en la fecha en que se hubiera otorgado la escritura de compraventa, liquidándose en el momento en que la entidad acreedora acepte. 4. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas. En caso de demora igual o superior a cinco días naturales en el pago de las cuotas del presente préstamo, se devengará una comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas de **veinticinco céntimos (0,25%) por ciento**. 5. **Intereses de demora.** las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes del préstamo hipotecario inicial y de la presente escritura de ampliación, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde su vencimiento intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, **incrementado en tres puntos**. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor como de los terceros hipotecarios, el interés de demora no podrá superar el **quince (15%) por ciento** nominal anual. El cálculo de los intereses de demora se efectuará en base al año comercial de 360 días, según la fórmula establecida en el punto 3 de la cláusula Tercera. **TERCERO.- Ampliación de Constitución de hipoteca.** En garantía del importe de ampliación de préstamo, se dice, de **tres millones quinientos y dos mil setecientos cincuenta y dos céntimos (3.052.752 €)** de principal, del pago de los importes que el Banco, acreditado por el concepto de intereses ordinarios de seis meses, hasta un tipo máximo del

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 19915

doce (12) por ciento anual y de intereses de demora de dieciocho meses, hasta un tipo máximo del quince (15%) por ciento anual; así como de la cantidad de ciento ochenta y tres mil ciento sesenta y cinco euros con doce céntimos (183.165,12 €) para costas, la compañía mercantil "CINKOPLANET, S.L.", sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial e ilimitada de la parte prestataria, constituye ampliación de hipoteca a favor del Banco, que hipotecaría entre las fincas antes citadas. Asimismo, en este acto, ambas partes dejan establecida la responsabilidad hipotecaria correspondiente al préstamo inicial, en los importes que se detallan a continuación, reduciendo con ello la responsabilidad hipotecaria pactada en la referida escritura de fecha veinte de diciembre de dos mil seis: Capital: cuatro millones novecientos mil euros; Intereses ordinarios de seis meses, hasta un tipo máximo del doce por ciento anual, doscientos noventa y cuatro mil euros (294.000 euros); Intereses de demora de dieciocho meses, hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, un millón ciento dos mil quinientos euros (1.102.500 euros); Costas: doscientos noventa y cuatro mil euros. Como consecuencia de la ampliación del préstamo y de la reducción de la garantía hipotecaria convenida, respecto al préstamo inicial, la hipoteca en garantía del total préstamo concedido quedará respondiendo de las siguientes cantidades: SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS (7.982.732 €) de principal, intereses ordinarios de seis meses, hasta un tipo máximo del doce por ciento anual y de intereses de demora de dieciocho meses hasta un tipo máximo del quince por ciento anual, y la cantidad de cuatrocientos setenta y siete mil ciento sesenta y cinco euros con doce céntimos (477.165,12 €) para costas, distribuyéndose la responsabilidad hipotecaria entre los departamentos CUATRO, CINCO, SEIS, OCHO a VEINTICINCO, ambos inclusive, TREINTA a CUARENTA y CUATRO, ambos inclusive, CUARENTA y SIETE, CUARENTA y NUEVE a CINCUENTA y CINCO, ambos inclusive, CINCUENTA y SIETE, CINCUENTA y OCHO, SESENTA a SETENTA y UNO, ambos inclusive y SETENTA y TRES, fincas registrales 49.194, 49.196, 49.198, 49.202, 49.204, 49.206, 49.208, 49.210, 49.212, 49.214, 49.216, 49.218, 49.220, 49.222, 49.224, 49.226, 49.228, 49.230, 49.232, 49.234, 49.236, 49.246, 49.248, 49.250, 49.252, 49.254, 49.256, 49.258, 49.260, 49.262, 49.264, 49.266, 49.268, 49.270, 49.272, 49.274, 49.280, 49.284, 49.286, 49.288, 49.290, 49.292, 49.294, 49.296, 49.300, 49.302, 49.306, 49.308, 49.310, 49.312, 49.314, 49.316, 49.318, 49.320, 49.322, 49.324, 49.326, 49.328 y 49.332, en que horizontalmente se halla dividida la finca de este número. CUARTO. MODIFICACIÓN DE TASACIÓN Y OTRAS OBLIGACIONES. Las partes convienen la modificación de la tasación de las fincas hipotecadas a efectos ejecutivos, para el caso de subasta, estableciéndola en la cantidad de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (10.946.585,15 €). Asimismo, la parte prestataria y propietaria de las fincas hipotecadas queda obligada: a) A la buena conservación y utilización de la misma. b) A no gravarla nuevamente, a no cederla ni arrendarla por renta anual que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada. c) A tener asegurada la construcción de la obra financiada mediante el presente préstamo, mediante póliza de todo riesgo construcción y responsabilidad civil, en compañía de notoria solvencia y a designar al Banco como beneficiario de dicha póliza. Los gastos ocasionados por el seguro correrán de cuenta de la parte prestataria, obligándose a satisfacer puntualmente las primas del seguro. d) Una vez finalizadas las obras, y de acuerdo con el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, a tenerla asegurada



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE
ENCUENTROS

FINCA N.º 49915

011

PREVENCIÓN	REGISTRO	AVANCEMENTO / RECARGO	LÍMITE	YOMOS
08	SANT BOI DE LLORENÇAT	Sant Boi	1.375	1981

contra incendios, rayo, explosiones y daños catastróficos, durante la vigencia de este contrato, en Compañía de notoria solvencia, por una suma que como mínimo cubra el valor de reemplazamiento bruto, excluido el valor del suelo, siendo el importe global a asegurar de tres millones cuatro mil cuatrocientos cincuenta y ocho euros (3.004.458 €), y para el caso de siniestro confieren poder irrevocable, tan bastante como en derecho sea menester a favor del Banco, para que por medio de sus legales representantes, y en nombre y representación de la parte deudora, pueda reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y con ella hacerse pago del préstamo, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la repetida parte deudora el saldo si los gastos ocasionados por el seguro correrán de cuenta de la parte prestataria, obligándose a satisfacer puntualmente las primas del seguro. **QUINTO.**

Subrogación de la deuda personal hipotecaria. I. Debido a que la garantía hipotecaria correspondiente a esta operación crediticia considerada en su totalidad propiedad de la parte prestataria, está formada por varias fincas susceptibles de aprovechamiento independiente y que las mencionadas fincas se destinarán a la venta a favor de terceros, ambas partes convienen el siguiente sistema o mecanismo de subrogación de las obligaciones del deudor: a) Con antelación de al menos treinta días de la fecha prevista para la transmisión, la parte vendedora deberá solicitar por escrito al Banco, autorización para realizarla. La parte vendedora deberá obtener previamente el consentimiento informado de los interesados a los efectos de que, con anterioridad a la transmisión de las fincas, el Banco puede dirigir se a éstos, con el fin de informales sobre las condiciones financieras en que podría producirse la subrogación en el préstamo, así como a los efectos de poder comunicar sus datos personales al Banco a través del indicado escrito de solicitud de autorización. b) La escritura de compraventa no podrá otorgar se sin el previo consentimiento del Banco quien lo otorgará, a su elección, tácitamente o expresamente y por escrito. Se considerará tácitamente otorgado el consentimiento si en el plazo de treinta días el Banco no ha hecho constar su oposición. c) La vendedora al otorgar la escritura de venta, deberá subrogar las obligaciones correspondientes al respectivo préstamo hipotecario, en la persona de sus adquirentes, previa deducción del precio de compra venta del capital concedido. El Banco una vez le haya sido entregada una copia simple de la escritura de compraventa, tendrá por subrogado al adquirente en el préstamo correspondiente a la entidad adquirida por el mismo. Los adquirentes de la finca o fincas hipotecadas, por el mero hecho de su subrogación en consecuencia, obligados al cumplimiento de todas las estipulaciones y condiciones contenidas en la misma, pero, naturalmente sólo en lo que respecta al préstamo en que se han subrogado por razón de la finca o fincas adquiridas, quedando facultada el Banco para librar a sus nombres respectivos los pertinentes recibos. d) En relación a las fincas cuya transmisión no se haya todavía acreditado mediante la intervención de fedatario público, no podrá tener lugar la subrogación en la deuda personal hipotecaria, de suerte que GINKOPLANET, S.L. continuará siendo el único obligado al cumplimiento de las obligaciones que de dichos préstamos se derivan. Se conviene expresamente que GINKOPLANET, S.L. será personalmente responsable, con carácter en su caso solidario, de los débitos que resultasen pendientes en la fecha de efecto de subrogación frente al Banco, el cual podrá cargarlos al mencionado deudor. Cuando concurren como

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 49915

deudores más de una persona en la deuda de la parte prestataria, se entenderán asumidas con carácter solidario las obligaciones de tales deudores frente al Banco. II. En el momento en que se lleve a efecto la subrogación, el adquirente podrá optar, solamente haciéndolo constar así en la escritura de compraventa, por satisfacer los intereses a la tarifa Multiopción, que a continuación se detalla, o al tipo del interés variable regulado en la cláusula Tercera Bis de la presente escritura. III. CLÁUSULA MULTIOPCIÓN: Si en la fecha de formalización de la escritura de compraventa, los compradores subrogados de las viviendas optan por la hipoteca Multiopción, podrán obtener bonificaciones sobre el diferencial de UN ENTERO CINCUENTA CENTÉSIMAS (1'50) de PUNTO, en función de los servicios que mantengan contratados con el Banco en ese momento, de conformidad con las condiciones que el Banco tenga publicadas para los distintos tipos de hipoteca multiopción en el momento de la subrogación, detallándose la modalidad de hipoteca multiopción escogida, así como sus bonificaciones, condiciones y limitaciones del tipo de interés mínimo y máximo inherentes a dicho producto en la propia escritura de compraventa. IV. Si en la escritura de compraventa no consta ninguna manifestación especial en relación al mecanismo de revisión elegido, se entenderá de aplicación el regulado en la cláusula Tercera Bis, de la presente escritura. **SEXTO.** **Supresión de período de carencia.** Las partes convienen expresamente que el período de carencia pactado en la cláusula Segunda concluirá anticipadamente cuando antes de su término tenga efectos frente al Banco, la subrogación de los adquirentes, en la forma indicada en el pacto QUINTO de la presente escritura de ampliación de préstamo hipotecario. **OCTAVO.** **Invariabilidad resto de pactos.** Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario inicial, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello en que estén directamente afectados por la presente escritura. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO DE SABADELL, S.A.**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en construcción, en méritos de la ampliación y distribución realizada. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura otorgada en Barcelona, el siete de Mayo de dos mil ocho, ante el Notario don Miquel Tarragona Coromina, número 1.621 de su protocolo, al pie de la cual se hallan extendidas sendas diligencias por el propio Notario autorizante, de fechas tres de Junio de dos mil ocho y catorce de Julio de dos mil ocho, que fue presentada a las 8'01 horas, del día 9 de Mayo de 2.008, retirada el día 21 de Mayo de 2.008, devuelta el 13 de Junio de 2.008, calificada con defectos el 26 de Junio de 2.008 y prorrogado su asiento, retirada de nuevo el 8 de Julio de 2.008 y nuevamente devuelta el 21 de Julio de 2.008, según todo ello resulta del asiento 228 del Diario 83. Autoliquidado el impuesto. Sant Boi de Llobregat, a cuatro de Agosto de dos mil ocho.