

CERTIFICACIÓN



JUAN-LUIS GIMENO GOMEZ-LAFUENTE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que en vista del anterior mandamiento de fecha 31 de julio de 2018 librado por el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Vilanova i la Geltrú, junto con mandamiento adicional de fecha 10 de junio de 2019 librado por el mismo Juzgado, que se presentaron a las 13,35 horas, del día 26 de junio de 2019, asiento 1520, Diario 93, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que en el tomo 1545 del Archivo, libro 336 de SANT PERE DE RIBES, folio 209, figura la finca de Sant Pere de Ribes nº: 18.561, IDUFIR:08107000104591, cuya descripción registral es la siguiente: **URBANA:** Finca adjudicada número siete del Sector de ejecución tres polígono industrial Vilanoveta de Sant Pere de Ribes, de superficie dos mil novecientos cuarenta y dos metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. En el extremo occidental hay dos naves industriales adosadas, de catorce metros y medio de ancho cada una, por veintiséis y veinte metros de fondo, respectivamente, y en cuya parte frontal están edificadas, en la nave uno, un piso de seis metros de fondo, para dependencias administrativas, y en la número dos, un altillo o piso de seis metros de fondo para vestuarios de personal. Calificación urbanística uso industrial. Linda al Norte, con finca adjudicada 18.562 y 18.563; Sur, con calle J; Este con calle F, y Oeste, con calle D. Referencia Catastral: 4956303CF9645N0001KS.

- Dicha finca está inscrita a favor de **LA ENTIDAD BARNÀ RESIDENCIAL S.L.**, con NIF. B63277941, domiciliada en calle Font de les Graus, doce-catorce, de Vilafranca del Penedés, por compra mediante escritura otorgada en EL VENDRELL el 14 de Septiembre de 2004 ante su Notario DON FELIX MESTRE PORTABELLA, que causó la inscripción 5ª de la finca de fecha 25 de Octubre de 2004.

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

HIPOTECA con rango de primera a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA** en cuanto a LA TOTALIDAD, y en **GARANTÍA** de un préstamo de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS** de capital, y un cinco por ciento del mismo para costas: **Responsabilidad por intereses:** Un año de intereses al tipo máximo del tres con ciento once por ciento, y tres años al tipo máximo del nueve con ciento once por ciento, para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por la finca. **Responsabilidad por gastos:** igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal -respectivamente- garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura que se inscribe. **TASADA** para el caso de subasta, judicial y extrajudicial, en tres millones doscientos cinco mil euros. **VENCIMIENTO** el 14 de Septiembre de 2007.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 14 de Septiembre de 2004 autorizada por el Notario DON FELIX MESTRE PORTABELLA de EL VENDRELL.- **INSCRITA** en la inscripción 6ª, de fecha 25 de Octubre de 2004. **MODIFICADA** por las inscripciones 7ª, 8ª y 11ª de esta finca y transmitida a favor de la **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, **"SAREB"**, en la

inscripción 16ª.

NOVACION DE LA HIPOTECA de la inscripción 6ª de esta finca a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en los siguientes términos: 1.- La duración del préstamo será hasta el día catorce de septiembre de dos mil ocho. 2. Hasta el vencimiento del día catorce de septiembre de dos mil ocho, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución. 3.- Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de una única cuota, con vencimiento el día catorce de septiembre de dos mil ocho.- FORMALIZADA en escritura de fecha 3 de Agosto de 2007 autorizada por el Notario DON FRANCISCO JAVIER FERRERES ORTÍ de VILAFRANCA DEL PENEDÉS.- INSCRITA en la inscripción 7ª, de fecha 3 de Octubre de 2007.

NOVACION DE LA HIPOTECA de la inscripción 6ª de esta finca a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA entre otros en los siguientes términos: El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del cinco enteros cincuenta centésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. A partir del día señalado en el párrafo anterior apartado, se aplicará por periodos sucesivos de doce meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de dos puntos. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año, EURIBOR. Tipo de interés sustitutivo. Se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito. El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de veinticinco centésimas de puntos. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera sexta bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. La duración del préstamo será hasta el día VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ.- FORMALIZADA en escritura de fecha 29 de Diciembre de 2008 autorizada por el Notario DON IGNACIO CASANOVAS-PERMANER CASAS de BARCELONA.- INSCRITA en la inscripción 8ª, de fecha 19 de Febrero de 2009.

HIPOTECA con rango de segunda a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en cuanto a LA TOTALIDAD, y en GARANTÍA de un préstamo de: a) Responsabilidad por Principal y costas judiciales: UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS de capital, y un cinco por ciento del mismo para costas; b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de un año de intereses al tipo máximo del cinco enteros cincuenta centésimas por ciento y de dos años al tipo máximo del once enteros cincuenta centésimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: igualmente la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera quinta de la escritura que se inscribe. TASADA para caso de subasta en cinco millones ochenta y cinco mil diez euros. VENCIMIENTO el 29 de Diciembre de 2010.- FORMALIZADA en escritura de fecha 29 de Diciembre de 2008 autorizada por el Notario DON IGNACIO CASANOVAS-PERMANER CASAS de BARCELONA.- INSCRITA en la inscripción 9ª, de fecha 24 de Febrero de 2009. MODIFICADA por la inscripción 12ª de esta finca y transmitida en la inscripción 15ª a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS

CERTIFICACIÓN



C18A16300602

PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", "SAREB".

NOVACION DE LA HIPOTECA de la inscripción 6ª de esta finca a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA** entre otros en los siguientes términos: **INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERÉS INICIAL.** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del cinco enteros por cien nominal anual. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día veintinueve de Diciembre de dos mil once, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. **TIPO DE INTERES VARIABLE:** A partir del día señalado en el párrafo a) del anterior apartado Tipo de interés inicial para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de doce meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de tres enteros cincuenta centésimas por cien. **Índice de referencia:** El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año, EURIBOR. **Tipo de interés sustitutivo:** Se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito. El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de veinticinco centésimas de punto. **INTERESES DE DEMORA:** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera sexta bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. **AMORTIZACION.** La duración del préstamo será hasta el día VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE. En todo caso, la eficacia de la presente novación modificativa queda sujeta a CONDICIÓN SUSPENSIVA de que no exista ninguna carga o gravamen posterior al préstamo hipotecario objeto de aquella en el momento de practicarse el asiento de presentación de la presente escritura.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 31 de Marzo de 2011 autorizada por el Notario DON JOSÉ RAMÓN MALLOL TOVA de BARCELONA.- **INSCRITA** en la inscripción 11ª, de fecha 21 de Mayo de 2011.

NOVACION DE LA HIPOTECA de la inscripción 9ª de esta finca a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA** entre otros en los siguientes términos: **INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERÉS INICIAL.** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del cinco enteros por cien nominal anual. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día veintinueve de Diciembre de dos mil once, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. **TIPO DE INTERES VARIABLE:** 1.- **Definición del tipo de interés aplicable.** A partir del día señalado en el párrafo a) del anterior apartado Tipo de interés inicial para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de doce meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de tres enteros cincuenta centésimas por cien. 2.- **Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia.** a) **Índice de referencia:** El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año, EURIBOR. **Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal

anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito. El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de veinticinco centésimas de punto. **INTERESES DE DEMORA:** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera sexta bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. **AMORTIZACION.** La duración del préstamo será hasta el día VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE. En todo caso, la eficacia de la presente novación modificativa queda sujeta a **CONDICIÓN SUSPENSIVA** de que no exista ninguna carga o gravamen posterior al préstamo hipotecario objeto de aquella en el momento de practicarse el asiento de presentación de la presente escritura.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 31 de Marzo de 2011 autorizada por el Notario DON JOSÉ RAMÓN MALLOL TOVA de BARCELONA.- **INSCRITA** en la inscripción 12ª, de fecha 23 de Mayo de 2011.

HIPOTECA con rango de tercera a favor de BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS SA en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, y en **GARANTIA** de un préstamo de: a) **Responsabilidad por principal y costas judiciales:** SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL EUROS de capital, y un cinco por ciento del mismo para costas. b) **Responsabilidad por intereses:** Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo de cinco enteros setenta centésimas por ciento y de tres años al tipo máximo del once enteros setenta centésimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) **Responsabilidad por gastos:** Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal. **TASADA** para caso de subasta en cuatro millones setecientos cincuenta y dos mil setecientos ochenta euros setenta y un céntimos. **VENCIMIENTO** el 31 de Marzo de 2013.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 30 de Septiembre de 2011 autorizada por el Notario DON RICARDO MANÉN BARCELÓ de BARCELONA.- **INSCRITA** en la inscripción 14ª, de fecha 10 de Diciembre de 2011. **TRANSMITIDA** a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", "SAREB", en la inscripción 17ª.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO contra BARNÁ RESIDENCIAL S.L. a favor del ESTADO en cuanto a LA TOTALIDAD, y en **RECLAMACION** de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal, de siete mil setecientos diez euros con ochenta y cinco céntimos por intereses y diez mil euros para costas. Practicada en la Anotación letra A) el día cuatro de febrero de dos mil trece en virtud de Mandamiento dictado el veintiuno de enero del año dos mil trece y ordenada en **PROVIDENCIAS** dictadas en fecha dos de Diciembre de dos mil once, catorce de Marzo de dos mil doce, uno de Octubre de dos mil doce y veintinueve de Agosto de dos mil doce, por el Jefe de la Unidad Provincial de Recaudación de la Agencia Tributaria de Barcelona. **PRORROGADA** por la anotación letra B).

Al margen de la anotación letra A) consta nota de **EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS** según lo ordenado en el mandamiento que ha causado la anotación de embargo letra A), con fecha 4 de Febrero de 2013.

TRANSMISION DE ACTIVOS a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA (SAREB): El derecho de hipoteca constituido en la inscripción 9ª, modificada por la inscripción 12ª de esta finca a favor de "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" hoy "BANKIA, S.A." y en cumplimiento del deber legal de transmitir establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012 y RD 1559/2012, se **TRANSMITE** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", "SAREB".- **FORMALIZADA** en acta complementaria otorgada en BARCELONA con fecha 5 de Septiembre de 2013

CERTIFICACIÓN



C18A16300603

autorizada por el Notario DON JUAN ENRIQUE GARCÍA JIMÉNEZ.- CONSTITUIDA en la inscripción 15ª, de fecha 18 de Septiembre de 2013.

TRANSMISION DE ACTIVOS a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA (SAREB)**: Derecho de hipoteca constituido en la inscripción 6ª, modificado por las inscripciones 7ª, 8ª y 11ª a favor de "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA," hoy "BANKIA, S.A." y en cumplimiento del deber legal de transmitir establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012 de 14 de noviembre y RD 1559/2012 de 15 de noviembre, se **TRANSMITE** a la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", "**SAREB**".- **FORMALIZADA** en acta complementaria otorgada en BARCELONA con fecha 12 de Noviembre de 2013 y autorizada por el Notario DON JUAN ENRIQUE GARCÍA JIMÉNEZ.- **CONSTITUIDA** en la inscripción 16ª, de fecha 4 de Diciembre de 2013.

TRANSMISION DE ACTIVOS a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA (SAREB)**: Derecho de hipoteca constituido en la inscripción 14ª a favor del "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A.", y en cumplimiento del deber legal de transmitir establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012 de 14 de noviembre y RD 1559/2012 de 15 de noviembre, se **TRANSMITE** a la sociedad denominada "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", "**SAREB**".- **FORMALIZADA** en ACTA COMPLEMENTARIA de fecha 27 de Noviembre de 2013 autorizada por el Notario DON JUAN ENRIQUE GARCÍA JIMÉNEZ.- **INSCRITA** en la inscripción 17ª, de fecha 17 de Diciembre de

PRORROGA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: La Anotación Preventiva de Embargo Letra A) de fecha cuatro de febrero de dos mil trece, queda **PRORROGADA** por un plazo de cuatro años más por haberlo así decretado el Técnico Jefe del Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria de Barcelona, mediante **MANDAMIENTO** librado el día dieciséis de enero de dos mil diecisiete. Practicada en la Anotación letra B) el día uno de Febrero de dos mil diecisiete.

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

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

CUARTO.- Se deja extendida al margen de la inscripción 6ª de hipoteca, nota de haberse expedido esta certificación, cuya hipoteca ha sido modificada en las inscripciones 7ª, 8ª y 11ª, transmitida en la inscripción 16ª a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", "SAREB".

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

SEXTO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. CERTIFICO literalmente las cláusulas de la hipoteca que se ejecuta: Inscripción

6ª " URBANA descrita en la inscripción 1ª. Esta finca tiene un **SALDO** en la cuenta de liquidación provisional de seis millones quinientas tres mil treinta y seis pesetas y sesenta y nueve céntimos. **AFECTA** a los gravámenes que se indican en el párrafo de cargas de la inscripción 5ª, y a la revisión del impuesto resultante de la nota al margen de la misma. **TASADA** para el caso de subasta, judicial y extrajudicial, en tres millones doscientos cinco mil euros. La compañía "Barna Residencial, S.L.", cuyas circunstancias y representación son las mismas que constan en la anterior inscripción, es dueña de esta finca por compra según dicha inscripción 4ª, y constituye **HIPOTECA** sobre la misma a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA. CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA," domiciliada en Castellón, calle Caballeros, número dos, y con C.I.F. nº G-46-002.804, en **GARANTÍA** de un préstamo de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS** de capital, recibidas antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y un cinco por ciento del mismo para costas: **Responsabilidad por intereses:** Un año de intereses al tipo máximo del tres con ciento once por ciento, y tres años al tipo máximo del nueve con ciento once por ciento, para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por la finca. **Responsabilidad por gastos:** igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal -respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura que se inscribe. El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes **A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS 2ª.** **AMORTIZACIÓN:** La duración del préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día **CATORCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE**. Incluido el vencimiento del día catorce de Junio de dos mil siete, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital en sus intereses mediante el pago de una Única cuota con vencimientos el día **CATORCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE**. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es: $q = (pjm/12) / [1 - (1 + jm/12) - n/m]$. Siendo: q, importe de la cuota; P, capital pendiente de amortización; n, plazo pendiente, en meses; m, periodicidad de la liquidación, en meses; j, tipo de interés nominal aplicable. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengará interés a partir del día correspondiente a la entrega. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS:** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **tres con ciento once por ciento**. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **catorce de Septiembre de dos mil cinco**, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. La periodicidad de la liquidación de intereses será **trimestral**. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **3ª BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE:** 1. **Definición del tipo de interés aplicable.** A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará

REGISTRO
Luis

CERTIFICACIÓN



C18A16300604

por períodos sucesivos de doce meses, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de tres cuartos de punto. 2. **Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia.** a) **Índice de referencia:** El índice de referencia es la "Referencia interbancario a un año" -EURIBOR-. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. **Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito". b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de un cuarto de punto. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4. **Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.** Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente. 6ª.- **INTERESES DE DEMORA:** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ªbis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivo vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: $IA = Cilt1/36500 + Ci2t2/36500 + \dots + Cintn/36500$, siendo IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de

interés nominal contractual; C= cantidades vencidas e impagadas; i1, i2.. in= interés nominal anual de demora del período de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t1, t2... tn número de días naturales del periodo de interés correspondiente que se comprenden en el período de liquidación. 6ª BIS.- **RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO:** La Caja podrá cancelar anticipadamente el crédito, cuando concorra algunas de las causas siguientes: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses, de conformidad con lo pactado en la escritura que se inscribe. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que se inscribe, de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja, dentro del año siguiente a la inscripción de dicha escritura, e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulta de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico. f) Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala, de adquisición de la finca que se hipoteca. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS:** 3ª.- **EXTENSIÓN OBJETIVA:** La hipoteca se extenderá a cuanto determinan los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley, aunque sea para excluirlo. 4ª.- **CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO:** La parte deudora renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 5ª.- **OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE:** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca que se hipoteca, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. 6ª. Se pacta la administración y posesión interina de la finca. 7ª. **EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES:** 1. La Caja podrá acudir a la acción personal contra la parte- deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo y. 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la calle Font de les Graus, números doce y catorce, de Vilafranca del Penedés. 3. La cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida en el contrato que motiva este asiento. 8ª.- **VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA:** Se pacta conforme al artículo 129 de la Ley Hipotecaria la venta extrajudicial de la finca que se hipoteca. En la escritura que se inscribe, la entidad acreedora está representada por Don Manuel Frias Durán, mayor de edad y vecino de Vilafranca del Penedés, en uso del poder a su favor otorgado el treinta y uno de Enero de dos mil mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Antonio Braus Codes, según copia auténtica de dicho poder que le ha sido- exhibida al Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, y de la que resulta la inscripción en el Registro Mercantil y las facultades suficientes para el acto que se inscribe. En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA", con las cláusulas de vencimiento anticipado que figuran en el cuerpo de la inscripción. Así resulta de una **ESCRITURA** otorgada el catorce de Septiembre de dos mil cuatro ante el Notario de El Vendrell Don Félix Mestre Portabella, cuya primera copia se presentó a las quince horas del mismo día, asiento 1195,



CERTIFICACIÓN



Diario 48. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 7652. Sitges, veinticinco de Octubre de dos mil cuatro."

SÉPTIMO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de modificación de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. CERTIFICO literalmente las cláusulas de la modificación de la hipoteca que se ejecuta: Inscripción 7ª **"URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** con las cargas que resultan del Registro.- La compañía **"BARNA RESIDENCIAL, S.L."**, domiciliada en Vilafranca del Penedés y C.I.F. número B63277941, es dueña de esta finca, por compra, según la inscripción 5ª, y la Entidad **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA"**, es acreedora del préstamo hipotecario que grava esta finca según la anterior inscripción 6ª; y ambas partes convienen la modificación del plazo y de la carencia de amortización del mismo en base a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA.- Se modifica la mencionada hipoteca en los siguientes términos: 1.- La duración del préstamo será hasta el día catorce de septiembre de dos mil ocho. 2. Hasta el vencimiento del día catorce de septiembre de dos mil ocho, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. 3.- Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulta aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de una única cuota, con vencimiento el día catorce de septiembre de dos mil ocho. En la escritura que se registra, la representación de la Caja acreedora, la ostenta Doña María Carmen Vázquez Gimeno, mayor de edad, casada y vecina de Barcelona, en uso del poder que dicha entidad le tiene conferido en escritura otorgada el dos de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes, inscrita en el Registro Mercantil, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante, cuyas facultades representativas considera suficientes; y la representación de "Barna Residencial, S.L." la ostenta Don Gregorio Ferrer Bertrán, mayor de edad, casado y vecino de Vilafranca del Penedés, como apoderado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Vilafranca de Penedés Don Francisco Javier Ferreres Orti el uno de abril de dos mil cuatro, inscrita en el Registro Mercantil, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante, cuyas facultades representativas considera suficientes. En su virtud **INSCRIBO** la indicada MODIFICACION DE HIPOTECA de la inscripción 6ª, en los términos expresados, en favor de la **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA"**. Así resulta de la **ESCRITURA** autorizada por el Notario de Vilafranca Penedes, Don Francisco Javier Ferreres Orti, el tres de Agosto del año dos mil siete cuya primera copia ha sido presentada a las doce horas y cincuenta minutos del día catorce de Septiembre del año dos mil siete según el asiento 1821 del diario 63. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 8782. Sitges a tres de Octubre del año dos mil siete."

OCTAVO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de modificación de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. CERTIFICO literalmente las cláusulas de la modificación de la hipoteca que se ejecuta: Inscripción 8ª "URBANA: descrita en la inscripción 1ª, con la referencia catastral que resulta de la inscripción 3ª. CARGAS: con las cargas que resultan el del Registro, si bien en méritos de este asiento se modifica la hipoteca que grava esta finca según la inscripción 6ª, modificada por la inscripción 7ª. Por acuerdo entre la parte prestataria, la sociedad "Barna Residencial, S.L.", domiciliada en Vilafranca del Penedés, y la entidad acreedora, "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA", con domicilio en Castellón, acuerdan MODIFICAR el préstamo hipotecario de referencia, el cual, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, queda sujeto a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo hipotecario y se modifica su plazo, cuyo "préstamo esta vivo y no esta amortizado en su totalidad", lo que determina la modificación de la cuota de amortización y de los vencimientos, así como de la tabla de pagos, lo cual a partir de la fecha de la escritura que se inscribe, queda sujeto a los siguientes pactos. 1º.- INTERESES. INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERÉS INICIAL. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del cinco enteros cincuenta centésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. La periodicidad de la liquidación de intereses será trimestral, y se efectuará mediante la siguiente fórmula: "IA = Cit/36.000, siento IA= importe absoluto de intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C= capital pendiente al inicio del período de liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Número de días del período de liquidación, considerando meses de 30 días." c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el calculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERES VARIABLE: 1.- Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el párrafo a) del anterior apartado Tipo de interés inicial para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de doce meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de dos puntos. 2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año, EURIBOR. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable. 3.- Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $TRA = \left[\left(\frac{TR - \text{comisiones}}{n} \right) / 100 + 1 \right]^{(1/FL)} - 1$ 100 FL. Siendo: TRA= tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable, TR= tipo de referencia antes de efectuar el ajuste, n= número de años de la operación, FL= frecuencia de liquidación. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será

CERTIFICACIÓN



C18A16300606

el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **veinticinco centésimas de puntos**. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. **4.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.** Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicara a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente. **INTERESES DE DEMORA:** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera sexta bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **seis puntos porcentuales** el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: $IA = C_1 \cdot t_1 / 36.500 + C_2 \cdot t_2 / 36.500 + \dots + C_n \cdot t_n / 36.500$, siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; i_1, i_2, i_n = interés nominal anual de demora del período de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t_1, t_2, t_n = Número de días naturales del período de interés correspondiente que se comprenden en el período de liquidación. **2ª. AMORTIZACION.** a) **Con carencia.-** La duración del préstamo será hasta el día **VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ**. Hasta el vencimiento del día veintinueve de Setiembre de dos mil diez, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulta aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **una sola cuota**, coincidente con el vencimientos final, el día **veintinueve de Diciembre de dos mil diez**. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: $q = (Pjm/12) / (1 - (1+jm/12)^{-n/m})$. Siendo q= importe de la cuota, P= capital pendiente de amortización; n= plazo pendiente, en meses; m= periodicidad de la liquidación, en meses; j= tipo de interés nominal anual aplicable. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá

ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, la **compensación por desistimiento** o comisión por cancelación anticipada exigibles conforme a los pactos actualmente vigentes sobre este extremo, que se modifican por la presente. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. **SEGUNDA.-** En lo no expresamente modificado, conserva su vigencia en todas sus partes la escritura que ahora se modifica. En la escritura de modificación que se registra la **representación** de la compañía deudora la ostenta Don Gregori Ferrer Benitez, mayor de edad y vecino de Vilafranca del Penedés, como Administrador único, nombrado para dicho cargo en la propia escritura fundacional autorizada por el Notario de Vilafranca del Penedés Don Francisco Javier Ferreres Orti, el nueve de Setiembre de dos mil tres, ampliado su capital por otra escritura autorizada por el mismo Notario el día nueve de Setiembre de dos mil cuatro, y ampliado nuevamente en escritura autorizada por el Notario de Cambrils Don Rafael Martínez Olivera con fecha veintinueve de Diciembre de dos mil cuatro, inscritas en el Registro Mercantil, cuya copia auténtica ha tenido a la vista el Notario autorizante, que le considera con facultades suficientes para el acto que se inscribe. Y la **representación** de la Caja la ostenta Doña María Carmen Vazquez Gimeno, mayor de edad y vecina de Barcelona, en uso de los poderes que dicha caja le tiene conferidos en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes, el dos de Julio de mil novecientos noventa y nueve, cuya copia auténtica ha tenido a la vista el Notario autorizante, que la considera con facultades suficientes para el acto que se registra. En su virtud, **INSCRIBO** la modificación de la hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por la inscripción 7ª, de esta finca a favor de la **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA"**, en los términos consignados. Así resulta de una **ESCRITURA** otorgada el veintinueve de Diciembre de dos mil ocho, ante el Notario de Barcelona Don Ignacio C. Permanyer Casas, cuya copia autorizada electrónica se presentó a las once horas y veintisiete minutos del día treinta y uno de Diciembre último, asiento 1770 del Diario 67. Presentada declaración de exención archivándose la carta de pago con el número 697. Sitges, diecinueve de Febrero de dos mil nueve."

NOVENO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el cláusulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de modificación de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. CERTIFICO literalmente las cláusulas de la modificación de la hipoteca que se ejecuta: Inscripción 11ª **"URBANA:** descrita en la inscripción 1ª, con la referencia catastral que resulta de la inscripción 3ª. **CARGAS:** con las cargas que resultan el del Registro, si bien en méritos de este asiento se modifica la hipoteca que grava esta finca según la inscripción 6ª, modificada por las inscripciones 7ª y 8ª. Por acuerdo entre la parte prestataria, la sociedad **"Barna Residencial, S.L."**, domiciliada en Vilafranca del Penedés, y con C.I.F. B63277941, cuyas demás circunstancias ya constan en este Registro, y la entidad acreedora, **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA"**, con domicilio en Castellón, cuyas demás circunstancias ya constan en este Registro, acuerdan **MODIFICAR** el préstamo hipotecario de referencia, el cual, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, queda sujeto a las siguientes **ESTIPULACIONES:** PRIMERA.- Se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo hipotecario y se modifica su plazo, lo que determina la modificación de la cuota de amortización y de los vencimientos, así como de la tabla de pagos, lo cual a partir de la fecha de la escritura que se inscribe, queda sujeto a los siguientes pactos. 1ª.- **INTERESES. INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERÉS INICIAL.** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del cinco enteros por cien nominal anual. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día veintinueve de Diciembre de dos mil once, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El



CERTIFICACIÓN



inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. La periodicidad de la liquidación de intereses será trimestral, y se efectuará mediante la siguiente fórmula: "IA = Cit/36.000, siento IA= importe absoluto de intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C= capital pendiente al inicio del período de liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Número de días del período de liquidación, considerando meses de 30 días." c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERES VARIABLE: 1.- Definición del tipo de interés aplicable.** A partir del día señalado en el párrafo a) del anterior apartado Tipo de interés inicial para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de doce meses, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de tres enteros cincuenta centésimas por cien. **2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia.** a) Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año, EURIBOR. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable. **3.- Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable. **3.- Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $TRA = \left[\left(\frac{TR - \text{comisiones}/n}{100} + 1 \right)^{(1/FL)} - 1 \right] 100$ FL. Siendo: TRA= tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable, TR= tipo de referencia antes de efectuar el ajuste, n= número de años de la operación, FL= frecuencia de liquidación. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de veinticinco centésimas de punto. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. **4.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.** Si la parte

prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicara a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente. **INTERESES DE DEMORA:** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera sexta bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **seis puntos** porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: $IA = C_{i_1} t_1 / 36.500 + C_{i_2} t_2 / 36.500 + \dots + C_{i_n} t_n / 36.500$, siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; i_1, i_2, i_n = interés nominal anual de demora del período de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t_1, t_2, t_n = Número de días naturales del período de interés correspondiente que se comprenden en el período de liquidación. **2°. AMORTIZACION.** La duración del préstamo será hasta el día **VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE**. Hasta el vencimiento del día veintinueve de Setiembre de dos mil doce, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará devolviendo el capital con sus intereses mediante el pago de una cuota que deberá satisfacerse el día **veintinueve de Diciembre de dos mil doce**, coincidiendo con el vencimiento final del préstamo fijado en el párrafo anterior. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: $q = (Pjm/12) / (1 - (1+jm/12)^{-n/m})$. Siendo q= importe de la cuota, P= capital pendiente de amortización; n= plazo pendiente, en meses; m= periodicidad de la liquidación, en meses; j= tipo de interés nominal anual aplicable. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, la **compensación por desistimiento** o comisión por cancelación anticipada del cero por ciento. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. **SEGUNDA.-** En lo no expresamente modificado, conserva su vigencia en todas sus partes la escritura que ahora se modifica. **TERCERA.-** En todo caso, la eficacia de la presente novación modificativa queda sujeta a **condición suspensiva** de que no exista ninguna carga o gravamen posterior al préstamo hipotecario objeto de aquella en el momento de practicarse el asiento de presentación de la presente escritura. En la escritura de modificación que se registra la **representación** de la compañía deudora la ostenta Don Gregori Ferrer Benitez, mayor de edad y vecino de Vilafranca del Penedés, y con D.N.I. 37.243.116-K, como Administrador único, nombrado para dicho cargo en la propia escritura fundacional autorizada por el Notario de Vilafranca del Penedés Don Francisco Javier Ferreres Orti, el nueve de Setiembre de dos mil tres, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuya copia auténtica ha tenido a la vista el Notario autorizante,



CERTIFICACIÓN



que le considera con facultades suficientes para el acto que se inscribe. Y la **representación** de la Caja la ostenta Don Antonio Romero Hurtado, mayor de edad, divorciado y vecina de Barcelona, en uso del poder que dicha caja le tiene conferidos en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don José Luís Pavia Sanz, el siete de Noviembre de dos mil tres, cuya copia auténtica debidamente inscrita en el Registro Mercantil, ha tenido a la vista el Notario autorizante, que considera suficientes sus facultades representativas para el acto que se registra. En su virtud, **INSCRIBO la modificación** de la hipoteca de la inscripción 6ª, modificada por las inscripciones 7ª y 8ª, de esta finca a favor de la **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA"**, en los términos consignados, y con la indicada condición suspensiva. Así resulta de una **ESCRITURA** otorgada el treinta y uno de Marzo de dos mil once, ante el Notario de Barcelona Don José Ramón Mallol Tova, cuya **copia autorizada electrónica** se presentó a las trece horas y treinta y cinco minutos del día treinta y uno de Marzo último, asiento 426 del Diario 74. Presentada declaración de exención archivándose la carta de pago con el número 1616. Sitges, veintiuno de Mayo de dos mil once."

DÉCIMO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello CERTIFICO literalmente la inscripción 16ª de transmisión de activos "Derecho de hipoteca constituido en la inscripción 6ª, modificado por las inscripciones 7ª, 8ª y 11ª. La Entidad "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA," hoy "BANKIA, S.A." como sucesora universal de Caja Madrid, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A.U., previa segregación a favor del BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S. A., y que se llevaron a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, números 618 a 625 de protocolo y número de protocolo 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y BANKIA S.A.U. respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantiles de Valencia y Madrid; es acreedora del préstamo hipotecario de referencia, y en cumplimiento del deber legal de transmitir establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012 de 14 de noviembre y RD 1559/2012 de 15 de noviembre, por medio del contrato privado elevado a público en ESCRITURA autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madrudejos Fernández, el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, con el número 2.304 de su protocolo, TRANSMITE el préstamo hipotecario de referencia que grava esta finca, a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", "SAREB", sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana número ochenta y nueve, con C.I.F. A-86602158, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, por precio global de éste y todos los activos comprendidos en el contrato privado elevado a público en la escritura que se inscribe según se desglosa en el Anexo 7.1. del indicado contrato. A la escritura que se inscribe se incorpora testimonio en relación librado por dicho notario, señor Madrudejos, el día dieciocho de septiembre de dos mil trece, a los efectos de cumplimentar el requerimiento y autorizar el presente acta complementaria, cuyo testimonio ha sido remitido electrónicamente al Notario de Barcelona Don Juan Enrique García Jiménez, según

consta por testimonio de fecha doce de noviembre de dos mil trece por el citado Notario señor García Jiménez. En la escritura que se inscribe, asimismo se solicita la **transmisión de los siguientes activos**: 1.- **Hipoteca constituida** a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" en la inscripción 3ª de la finca de procedencia 14201 de Sant Pere de Ribes, ampliada, modificada y distribuida por la inscripción 2ª y nuevamente modificada por la 3ª de las fincas 24422 y 24423, modificadas por las inscripciones 2ª de las fincas 26904 y 26905 de Sant Pere de Ribes. 2.- **Hipoteca de la inscripción 6ª** de la finca 2219 de Olivella, constituida a favor de la Entidad "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA". La **representación** de la Entidad "BANKIA, S.A." la ostenta DON JUAN MARTÍN BARTOLOMÉ PASARO, en su condición de apoderado y en el ejercicio de las facultades que le fueron atribuidas en escritura de poder especial, autorizada por el notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, con el número 2.390 de orden de su protocolo, con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura de contrato de transmisión de activos citada, el Sr. Madrideojos, para la presente operación a la vista de copia autorizada del citado documento; y la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", "SAREB", está **representada** por Don Oscar García Maceiras, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, en uso del poder especial que le tiene conferido en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Manuel García Collantes de fecha diecisiete de Diciembre de dos mil doce, con el número 1633 de su protocolo, con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura de contrato de transmisión de activos citada, el Sr. Madrideojos, para la presente operación a la vista de copia autorizada del citado documento. En su virtud y previa la indicada **sucesión universal de la Entidad acreedora**, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción 6ª, modificado por las inscripciones 7ª, 8ª y 11ª de esta finca a favor de "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", "SAREB", por su título de transmisión de activos. Así resulta de un ACTA COMPLEMENTARIA autorizada por el Notario Barcelona, Don Juan-Enrique García Jiménez, el doce de Noviembre de dos mil trece, cuya copia autorizada electrónica ha sido presentada a las nueve horas del día trece de noviembre de dos mil trece, asiento 1668 del Diario 79, **en cuyo asiento constan las operaciones de las otras fincas**, y a la que se acompaña copia autorizada electrónica del **CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS**, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce, autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madrideojos Fernández, con el número 2304 de protocolo. Exento del impuesto. Sitges, a cuatro de diciembre de dos mil trece."

La presente certificación se extiende en nueve hojas de papel timbrado del Colegio de Registradores, número C18A16300601 y las ocho siguientes en orden correlativo.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún título que modifique lo consignado, firmo la presente certificación en Sitges a dos de julio de dos mil diecinueve.



Base:Declarada[] Fiscal[] D.A. 3ª nº2, inciso 2º Ley 8/1989[]

Nº Arancel: 1;2;3;4;.-

Total Honorarios:

Suplidos:

CERTIFICACIÓN

C18A16300609

JUAN-LUIS GIMENO GOMEZ-LAFUENTE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que no se ha comunicado la expedición de esta certificación a la parte acreedora de la carga posterior -hipotecas de las inscripciones 9ª y 14ª-, por estar inscrita a favor de la misma entidad que es la parte demandante del adjunto mandamiento. Sitges a dos de Julio de dos mil diecinueve.

JUAN-LUIS GIMENO GOMEZ-LAFUENTE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que de acuerdo con el artº. 1.490 de de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la redacción dada por la Ley 10/92, de 30 de Abril, se ha hecho la comunicación al titular de la carga posterior, en el domicilio que resulta del Registro. Sitges a dos de Julio de dos mil diecinueve.

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros

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

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

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

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

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

