

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

FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN

Registrador de la Propiedad de ARENYS DE MAR

CARRER SANT ROC, 1
08350 - ARENYS DE MAR (B)
Teléfono: 937920882
Fax: 937922102
Correo electrónico: arenysdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

IPSO TRAMIT S.L.

con DNI/CIF: B65571176

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08113000678666-081132477**

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR
CERTIFICADO**

FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR.

C E R T I F I C O: Que según el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Arenys de Mar de fecha quince de octubre del año dos mil diecinueve, que ha causado el asiento **653** del libro diario **146**, ordenando se libre certificación acreditativa de los extremos a que dicho mandamiento se refiere, con respecto a la finca que se indica, he examinado los libros correspondientes a este Registro y de ellos resulta:

REFERENTE A LA FINCA: 7986 de ARENYS DE MUNT

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2407 Libro: 183 Folio: 200 Inscripción: 5
Código Registral Único: 08113000678666

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- ENTIDAD SEIS en construcción. LOCAL COMERCIAL, sin uso específico, en la planta baja del edificio sito en la villa de Arenys de Munt, calle Vell, números 1 y 3. Tiene acceso independiente desde el carrer Vell. Tiene una superficie total construida de treinta y un metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados y útil aproximada veintisiete metros ochenta y un decímetros cuadrados. **LINDA:** frente, por donde tiene su acceso, con pared de cerramiento de parcela con el carrer Vell, y mirando desde dicho frente: derecha, entrando, con pared de cerramiento de parcela con la finca del carrer Vell número 5; izquierda, con zona de acceso comunitaria del edificio, y fondo, con escalera comunitaria de acceso a la planta sótano. Coeficiente general en la propiedad horizontal: cinco enteros con setenta y nueve centésimas por ciento.

No consta declarada la finalización de la construcción de la edificación declarada en esta finca.

TITULARES ACTUALES

La entidad **RAYMER NORD 8 SOCIEDAD LIMITADA** con C.I.F. B63562896, es titular del pleno dominio de esta finca, por título de Compraventa mediante la escritura autorizada por el Notario de Badalona Iván Emilio Robles Caramazana de fecha veintinueve de abril de dos mil diez, según la inscripción 5ª de fecha veintitrés de marzo de dos mil once; rectificado el nombre de la sociedad, por nota a su margen y con la misma fecha, en virtud de escritura de novación autorizada por el Notario de Barcelona, Angel Serrano de Nicolas, de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil diez y diligencia complementaria extendida por el mismo fedatario de fecha diecisiete de marzo de dos mil once.

RELACIÓN DE CARGAS

HIPOTECA

Hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en garantía de OCHENTA Y OCHO MIL EUROS de capital; de NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS de intereses ordinarios, de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS de intereses de demora,

y de TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO de costas y gastos, y vencimiento el día 24 de octubre de 2041, tasada para subasta en CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS, al folio 54 del tomo 2323 del archivo, libro 173 de Arenys de Munt, mediante escritura autorizada por la Notario de Sant Celoni, Beatriz Ferrer Lozano, el día 24 de octubre de 2006, que motivó la inscripción 2ª de fecha 23 de febrero de 2007; NOVADA mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Joaquín Julve Guerrero, el día 29 de enero de 2009, al folio 55 del citado tomo y libro 173 de Arenys de Munt, que motivó la inscripción 3ª de fecha 4 de marzo de 2009, de fecha 28 de diciembre de 2009; NOVADA al folio 199 del tomo 2407 del archivo, libro 183 de Arenys de Munt, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Ángel Serrano de Nicolás, el día 20 de noviembre de 2009, que motivó la inscripción 4ª, de fecha 28 de diciembre de 2009; NOVADA, al folio 200 del tomo 2407 del archivo, libro 183 de Arenys de Munt, mediante escritura autorizada por el citado Notario de Barcelona, Ángel Serrano de Nicolás, el día 31 de diciembre de 2010 y diligencia complementaria de 17 de marzo de 2011, que motivó la inscripción 6ª, de fecha 23 de marzo de 2011; NOVADA al folio 214 del tomo 2476 libro 195 del archivo, mediante escritura autorizada por el mismo fedatario, señor Serrano, el día 13 de abril de 2012, que motivó la inscripción 7ª de fecha 23 de mayo de 2012; TRANSMITIDA a favor del actual acreedor al folio 216 del tomo 2476 del archivo, libro 195 de Arenys de Munt, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Juan Pérez Hereza, el 25 de febrero de 2013, acompañada de acta complementaria autorizada por el Notario de Barcelona, José Ángel Ruiz Prado, el 24 de febrero de 2014, que motivó la inscripción 8ª, de fecha 6 de marzo de 2014.

Al margen de la citada hipoteca consta nota de haberse expedido el 18 de noviembre de 2019 la certificación de dominio y cargas prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a instancias del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Arenys de Mar en autos 1038/2018-G.

ANOTACION

Anotación preventiva de embargo tomada sobre esta finca, a favor de AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, en virtud de diversas providencias, siendo la última de ellas de fecha veinte de mayo del año dos mil diecisiete en reclamación de TRESCIENTOS ONCE MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal, CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS de intereses y TREINTA Y NUEVE MIL EUROS de costas, y en junto la cantidad de CUATROCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS, en virtud de mandamiento de fecha veinticinco de Abril del año dos mil diecinueve expedido por la Unidad de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Barcelona, que motivó la anotación letra B, de fecha 7 de mayo de 2019 al folio 149 del tomo 2643 del archivo, libro 215 de Arenys de Munt.

CON NOTA A SU MARGEN DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACIÓN.

LIBRO DIARIO

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES

De conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, he CANCELADO por CADUCIDAD una afección fiscal.

La hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, 4ª, 6ª, 7ª y 8ª **se halla subsistente y sin cancelar.** Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción 2ª junto con sus modificaciones y extensa.

Hecho constar el haberse expedido la certificación que antecede, conforme a lo prevenido en el artículo 688 de la L.E.C., por nota al margen de la inscripción 2ª.

De conformidad con lo previsto en el artículo 689 de la L.E.C. se notifica el estado del procedimiento a:

- la Agencia Estatal de Administración Tributaria, titular de la anotación preventiva de embargo letra B.

Y PARA QUE CONSTE, expido la presente en Arenys de Mar.

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 FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR a día dieciocho de Noviembre del año dos mil diecinueve.

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



(*) C.S.V.: 208113278A14D1EB

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

PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO		FOLIO	
8		ARENYS DE MAR		ARENYS DE MUNT		173		2323	
Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES		FINCA N.º		7986		054			
NOTAS MARGINALES		TRANSMITIDO el derecho de hipoteca resultante de la adjunta inscripción 2ª, novada por las inscripciones 3ª, 4ª, 6ª y 7ª, por la 8ª que le sigue. Arenys de Mar, a 6 de marzo de 2011. Autoliquidado el Impuesto, por 17.032,34 euros, quedando AFECTA esta finca durante CINCO AÑOS a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 23 de febrero de 2007. No se aporta el número de referencia catastral exigido por la Ley 13/1996 de 30 de diciembre. Arenys de Mar, a 23 de febrero de 2007.							
URBANA.- ENTIDAD SEIS en construcción. LOCAL COMERCIAL, sin uso específico, en la planta baja del edificio sito en la villa de Arenys de Munt, calle Vell, números 1 y 3, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Por razón de procedencia de la finca 523: Hipoteca de la inscripción 9ª, modificada por la 10ª y ampliada por la 12ª. Hipoteca de la inscripción 11ª. Afeción fiscal al margen de la inscripción 12ª. Afeción fiscal al margen de la inscripción 13ª. Por razón de procedencia de la finca 6035: Hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y ampliada por la 5ª. Hipoteca de la inscripción 4ª. Afeción fiscal al margen de la inscripción 5ª. Afeción fiscal al margen de la inscripción 6ª. La entidad CASES D'ARENYS INVERSIONS I PROMOCIONS S.L. ADQUIRIO el dominio de esta finca según la inscripción 1ª, y la HIPOTECA junto con otras diez fincas, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", EN GARANTIA de la devolución del principal del préstamo de UN MILLON CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS; RESPONDIENDO esta finca de: la devolución del principal del préstamo de OCHENTA Y OCHO MIL EUROS. el pago									

NOTAS MARGINALES

NO SE ACREDITA LA CONSTITUCION DE LA GARANTIA exigida por la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 de 5 de noviembre, según resulta de la inscripción 1ª de la finca matriz 7980. ARENYS DE MAR, a 23 de febrero de 2008.

NOVADA la adjunta inscripción 2ª de Hipoteca por la 3ª, que le sigue. Arenys de Mar, a 4 de marzo de 2008.

NOVADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª, novada por la 3ª, por la 4ª, que le sigue. Arenys de Mar, a 28 de diciembre de 2008.

CANCELADA la condición suspensiva a que hace referencia la adjunta inscripción 2ª de Hipoteca, por haberse cumplido el objeto de la misma. Arenys de Mar, a (15 de febrero de 2011.) digo 23 de marzo de 2011.

NOVADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª, novada por la 3ª y 4ª, por la 5ª, que le sigue. Arenys de Mar, a 23 de marzo de 2011.

De conformidad con el art. 240 R.H. Se hace constar el pago de la parte deudora de 425.934,40 euros que es la cantidad amortizada del préstamo hipotecario de la adjunta inscripción 7ª. Arenys de Mar, a 23 de mayo de 2012.

NOVADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª a favor de CAIXA D'ESTALVI DEL PENEDÈS hoy BANCO MARE NOSTRUM, S.A., novada por las inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, por la 7ª que le sigue. Arenys de Mar, a 23 de mayo de 2012.

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 7986

de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO ANUAL durante una anualidad hasta NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS; de la cantidad de TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS EUROS Y VEINTISIETE CENTIMOS DE EURO para costas y gastos en perjuicio de tercero; y de la cantidad de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS para intereses de demora, asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que, en ningún caso, los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, y para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos, y por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos. CAPITAL DEL PRESTAMO. La entidad CASES D'ARENYS INVERSIONS I PROMOCIONS S.L., en lo sucesivo el prestatario, declara recibir en este acto y a su plena conformidad de CAIXA PENEDES a título de préstamo, la cantidad de UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso del indicado importe en una cuenta disponible a nombre del prestatario abierta en la propia entidad de crédito, que se destinará a financiar la construcción de la finca objeto de la presente garantía hipotecaria. Una vez abonado el importe total del préstamo, dicho importe, por acuerdo expreso de ambas partes, se traspasa en esta misma fecha en una cuenta especial, condicionada y sin interés, abierta en la propia CAIXA PENEDES a nombre del prestatario, de la cual este podrá disponer en la forma prevista en la cláusula siguiente. AMORTIZACION. El prestatario se compromete con carácter solidario en el caso de ser más de una persona, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de TREINTA Y TRES AÑOS, de los cuales los treinta y seis meses primeros serán de carencia. Finalizada la carencia, el aquí PRESTATARIO, y en su caso, el adquirente de la vivienda, deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mensuales constantes de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CATORCE CENTIMOS DE EURO cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE. INTERESES ORDINARIOS. En la primera fase, que comprenderá desde el día de la escritura que ahora se registra, hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del CUATRO ENTEROS CON VEINTINUEVE CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-. Margen a adicionar al índice de referencia. A) En la primera fase de interés, en el supuesto que el índice de referencia sea el interbancario a un año EURIBOR, el nominal publicado más el margen de MEDIO PUNTO PORCENTUAL será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO porcentuales. B) En la segunda fase de interés, en el supuesto que el índice de referencia sea el interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de UN PUNTO PORCENTUAL será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH se sumará al tipo publicado UN PUNTO PORCENTUAL. En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. Los otorgantes tasen el valor de la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de CIENTO TREINTA Y DOS MIL EUROS, valor calculado de acuerdo con las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, y la PARTE DEUDORA designa

FINCA N.º

7986

055

NOTAS MARGINALES

La anterior nota de afectación fiscal de fecha 23 de febrero de 2007, queda CANCELADA por CADUCIDAD, de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario. Arenys de Mar a 23 de mayo de 2012.

Autoliquidado el impuesto EXENTO, quedando esta finca AFECTA durante CINCO AÑOS a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 4 de marzo de 2009.

No se aporta el número de referencia catastral exigido por la ley 13/1996 de 30 de Diciembre. Arenys de Mar, a 4 de marzo de 2009.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 2ª, novada por la 3ª, por la inscripción 4ª, que sigue. Arenys de Mar, a 28 de diciembre de 2009.

NOVADA la adjunta inscripción 3ª de novación de hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES hoy BANCO MARE NOSTRUM, S.A., novada por las inscripciones 4ª y 6ª, por la 7ª, que le sigue. Arenys de Mar, a 23 de mayo de 2011.

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

3ª

NOVACION HIPOTECA

como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la parte prestataria, es decir, camí Ral, números 45-47 de Caldes d'Estrac. En su virtud INSCRIBO a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES" el expresado derecho de hipoteca sobre esta finca, en construcción, con condición suspensiva y con sujeción a las cláusulas de vencimiento anticipado relacionadas. ASI RESULTA de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Sant Celoni Doña Beatriz Ferrer Lozano, a veinticuatro de octubre de dos mil seís, la EXTENSA es la inscripción 2ª, de la finca 7991, al tomo 2323 del archivo, folio 68, libro 173 de Arenys de Munt. ARENYS DE MAR, a veintitrés de febrero de dos mil siete.

URBANA.- ENTIDAD SEIS en construcción. LOCAL COMERCIAL, sin uso específico, en la planta baja del edificio sito en la villa de Arenys de Munt, calle Vell, números 1 y 3, descrita en la inscripción 1ª donde consta su coeficiente. CARGAS: 1) Afecciones fiscales al margen de la inscripción 1ª de la finca matriz 7980. 2) No se acredita la constitución de las garantías exigidas por la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 de 5 de noviembre por la inscripción 1ª de la finca matriz 7980. 3) Afecciones fiscales al margen de las inscripciones 6ª y 7ª de la finca matriz 6035. 4) Afecciones fiscales al margen de las inscripciones 13ª y 14ª de la finca matriz 523. 5) Hipoteca resultante de la inscripción 2ª. 6) Condición suspensiva resultante de la inscripción 2ª. 7) Afección fiscal al margen de la inscripción 2ª. La entidad CASES D'ARENYS INVERSIONS I PROMOCIONS S.L, domiciliada en calle Major de Sarria, 150, subte de Barcelona e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Folio 144 del Tomo 37.872, Inscripción 1ª hoja número B310724 y con C.I.F. B63936009 ADQUIRIÓ el dominio de esta finca, según resulta de la inscripción 1ª, y representada en este acto por Don Daniel Azpeita García con NIF: 46562736H, actuando como administrador solidario de la sociedad, cargo para el que fue nombrado por un plazo indefinido, mediante escritura autorizada por la Notario de Sant Celoni Doña Beatriz Ferrer Lozano el día veinticuatro de octubre de dos mil seís, y que el notario de la presente considere suficientes, y junto con "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", domiciliada en Vilafranca del Penedes, Rambla de nostra senyora número 2, con NIF número G-08169807, e inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular, REPRESENTADA por Don Antonio Valles Novel y Don Manuel Muries Terron, con DNI números 46131255 y 36933958Y, a juicio del notario otorgante de la escritura que se registra, titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, ACUERDAN MODIFICAR la hipoteca sobre esta finca, junto con otras diez fincas más, parcialmente el contenido de la escritura de préstamo hipotecario antes citado, lo cual y mediante el presente instrumento formalizan todo ello, los comparecientes, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1994, de treinta de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. OTORGAN: 1.- MODIFICACIÓN DE PRESTAMO HIPOTECARIO. 1.1.- Las partes comparecientes "CAIXA PENEDES" y la Entidad Mercantil "CASES D'ARENYS INVERSIONS I PROMOCIONS, S.L.", por sus respectivos representantes, acuerdan modificar el tipo de interés actual del préstamo, el cual, desde el día de la escritura que se registra y hasta el día en que corresponda proceder a su revisión de conformidad con lo convenido en los pactos de "INTERESES" y de "REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS" de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Exponen I y la modificación efectuada, en su caso, en ésta, el PRESTATARIO deberá abonar intereses al tipo del SEIS COMA CINCUENTA POR CIENTO nominal anual y calculándose sobre el importe efectivamente dispuesto en cada momento. 1.2.- Asimismo, las partes comparecientes, CAIXA PENEDES y parte PRESTATARIA, MODIFICAN, el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, pacto el cual, en lo



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7986 Para al Folio 198, del Tomo 2407, Libro 183 de Arenys de Munt
		sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: <u>REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS</u>. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-, publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consistirá en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. <u>ÍNDICE SUSTITUTIVO</u>.- En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de los sucesivos periodos de interés, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como índice de Préstamos Hipotecarios -I.R.P.H.-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera -B.O.E. Del 9 de febrero de 1991-, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. El índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas, es el obtenido de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela -B.O.E. Del 20 de septiembre de 1990-. Estos índices se publican como tasa anual efectiva postpagable, con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancaria a un año -EURIBOR- nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. <u>Determinación del índice</u>.- El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. Margen a adicionar al índice de referencia.- En el supuesto que el índice de referencia sea el interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de DOS COMA CINCUENTA PUNTOS, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. Se sumará al tipo publicado, sin conversión a nominal, DOS COMA CINCUENTA PUNTOS. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. <u>Publicación de los tipos de referencia</u>: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El PRESTATARIO, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de CAIXA PENEDES, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información,

PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO		TOMO	
8		ARENYS DE MAR		Arenys de Munt		183		2407	
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 7986		198					
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		Viene del Folio 55, del Tomo 2323, Libro 173 de Arenys de Munt							
3649/09 pudiendo CAIXA PENEDES exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si CAIXA PENEDES lo considera conveniente, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al PRESTATARIO, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicado. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: De no convenirle el nuevo tipo de interés resultante de la revisión, el PRESTATARIO deberá comunicarlo por escrito a CAIXA PENEDES con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, CAIXA PENEDES podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establezca en el apartado siguiente de "tipo de interés mínimo y máximo" de la presente escritura. Tipo de interés mínimo y máximo: El tipo de interés nominal anual aplicable en ningún caso podrá ser inferior al TRES POR CIENTO ni superior al DIECINUEVE POR CIENTO, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el período de interés correspondiente. 1 bis.- COMISIÓN DE MODIFICACIÓN.- La presente modificación de condiciones financieras devenga a favor de CAIXA PENEDES y a cargo de la parte PRESTATARIA, una comisión de modificación de CINCO MIL SEISCIENTOS VIENTISEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. Esta comisión se devenga, líquida y percibe por CAIXA PENEDES en fecha esta misma fecha. 2.- Como consecuencia de la modificación acordada queda modificada la cuota mensual que deberá pagar la parte PRESTATARIA, una vez finalizado el período de carencia, para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, debiéndose satisfacer la primera el próximo día VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, por un importe de SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, y las siguientes en la misma fecha de cada mes por un importe de SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE. Esta cuota está calculada al tipo de interés actualmente vigente, que es del SEIS COMA CINCUENTA POR CIENTO nominal anual; dicho tipo se aplicará desde el día de la escritura que se registra hasta la liquidación que se efectuará en el mes de Octubre de dos mil nueve, revisándose a partir de la dicha fecha en la forma y con los efectos prevenidos en esta misma escritura. En el caso de que se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS, estas cuotas, se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. En el supuesto que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. A efectos									



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7986
		informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente -T.A.E.- es el SEIS COMA SETENTA POR CIENTO. Se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E., el tipo de interés pactado para el período inicial, así como el tipo de referencia que fuera de aplicación al tiempo de contratar este préstamo, bajo el supuesto teórico que este permaneciera constante durante toda la vida de la operación. Asimismo se han incluido las comisiones y demás gastos a cargo del PRESTATARIO como contraprestación al préstamo recibido. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el PRESTATARIO en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías. La fórmula utilizada para obtener la citada equivalencia, es la que se recoge en el Anexo V, de la Circular del Banco de España, nº8/1.990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 20 de septiembre de 1.990, modificada parcialmente, a efectos del cálculo de la T.A.E., por la Circular nº 13/1993, de 21 de diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado del 31 de diciembre de 1.993. 3.- COMISIONES. El presente préstamo, el cual fue formalizado con anterioridad a la entrada en vigor de la ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modificó la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, devengará a favor de CAIXA PENEDES y a cargo de la parte PRESTATARIA las siguientes comisiones: a) En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca hipotecada, y éstos solicitasen a CAIXA PENEDES la consiguiente subrogación hipotecaria; se devengará en favor de ésta una comisión por subrogación del UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de SESENTA EUROS. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria solicitada. b) En el supuesto de que el PRESTATARIO solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al VEINTICINCO POR CIENTO del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión, por tal concepto, al tipo del UNO por ciento, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al VEINTICINCO POR CIENTO antes indicado, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión al tipo del UNO por ciento sobre el total entregado en dicho período. En este caso, y en relación a las entregas anteriores realizadas dentro del referido período, se percibirá la diferencia entre la comisión cobrada y la que sea aplicable. CAIXA PENEDES liquidará y percibirá estas comisiones en el momento de contabilizar cada una de las entregas a cuenta. c) Caso de que el PRESTATARIO solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de CAIXA PENEDES, una comisión por tal concepto, al tipo del UNO por ciento, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de proceder a la contabilización de la cancelación anticipada. d) Asimismo, en el caso de que el PRESTATARIO solicitara modificar las condiciones financieras o las garantías del préstamo, las cuales han condicionado su concesión, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión por modificación al tipo del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe del principal pendiente de amortizar del préstamo hipotecario de continua referencia, con un mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS, excepto en aquellas modificaciones para las que la ley establezca una comisión máxima, en cuyo caso el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. e) En el supuesto que el PRESTATARIO no atendiera las cuotas de intereses y amortización de capital a que se ha hecho referencia con anterioridad, se devengará a favor de

PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO		TOMO	
8		ARENYS DE MAR		ARENYS DE MUNT		183		2407	
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 7986		199					
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		CAIXA PENEDES una comisión de recuperación, por los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, de TREINTA EUROS por cada cuota impagada, a satisfacer en el momento en que se efectúe la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las Oficinas de CAIXA PENEDES durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este término sin mediar oposición expresa del TITULAR se entenderán tácitamente aceptadas quedando CAIXA PENEDES en libertad para proceder a su modificación. 4. Las cuotas previstas anteriormente serán abonadas por el PRESTATARIO mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito abierta a tal fin en CAIXA PENEDES de la que sea titular y que al efecto sea designada por el mismo. En caso de que a la fecha de vencimiento de cualesquiera de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente, CAIXA PENEDES podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el PRESTATARIO, a solas o con terceros, de forma conjunta o indistinta. 5.- SALDO RECLAMABLE.- Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique CAIXA PENEDES en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. 7.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.- Todas las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a la modificación efectuada en la escritura de referencia, reconociendo y aceptando que ello no supone novación extintiva de las condiciones pactadas, que en nada afecta a los restantes pactos, garantías y condiciones contempladas en las mismas y que con la suscripción de este documento quedan ratificadas. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES" la expresada novación modificativa de hipoteca. ASI RESULTA de una primera copia de la escritura autorizada por la Notario de Barcelona Don Joaquín Julve Guerrero, a veintinueve de enero de dos mil nueve, que ha sido presentada a las nueve horas, del día treinta de enero de dos mil nueve, según el asiento 456 del tomo 120 del Diario. Autoliquidado el impuesto y archivada su carta de pago. ARENYS DE MAR, a cuatro de marzo de dos mil nueve.							
Autoliquidado el impuesto EXENTO, quedando esta finca AFECTA durante CINCO AÑOS a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 28 de diciembre de 2009.		4ª NOVACION HIPOTECA		URBANA.- ENTIDAD SEIS en construcción. LOCAL COMERCIAL, sin uso específico, en la planta baja del edificio sito en la villa de Arenys de Munt, calle Vell, números 1 y 3, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecciones fiscales de la finca matriz 523- al margen de las inscripciones 13ª y 14ª. Afecciones fiscales de la finca matriz 6035- al margen de las inscripciones 6ª y 7ª. Afecciones fiscales de la finca matriz 7980- al margen de la inscripción 1ª. Nota de falta de aportación de garantías de la finca matriz 7980- resultante de la inscripción 1ª. Afecciones fiscales al margen de las inscripciones 2ª y 3ª. Hipoteca de la inscripción 2ª, novada por la 3ª. Condición suspensiva resultante de la inscripción 2ª. La entidad CASES D'ARENYS INVERSIONS I PROMOCIONS S.L ADQUIRIÓ el dominio de esta finca, según resulta de la inscripción 1ª, y junto con "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, novada por la 3ª, han acordado modificar parcialmente el contenido de la escritura de préstamo hipotecario, solo					





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7986
NOTADA la adjunta inscripción 4ª de novación de hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES por BOY BANCO MARE NOSTRAM, S.A., novada por la inscripción 6ª, por la que le sigue. Arenys de Mar, a 23 de mayo de 2012.		14780 243216 <u>Amplio</u> en lo que se refiere a las fincas anteriormente descritas, lo cual y mediante el presente instrumento formalizan todo ello, los comparecientes, según actúan, por la presente, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, OTORGAN: 1.- ALTERACIÓN DEL PLAZO. PRÓRROGA DE LA CARENIA.- LA CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES y la Entidad "CASES D'ARENYS INVERSIONS I PROMOCIONS, S.L." acuerdan, la prórroga adicional del plazo de carencia establecido. Dicha prórroga será de doce meses a contar desde el día veinticuatro de octubre de dos mil nueve. En consecuencia, el periodo de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día veinticuatro de octubre de dos mil diez. b) El periodo de amortización de capital comenzará al finalizar el periodo de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financie a terceros, cuando tal venta se produjera antes de dicha fecha. 2.- AMORTIZACIÓN.- En consecuencia, una vez finalizada la carencia, el aquí PRESTATARIO deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA. 4.- MODIFICACIÓN DEL TIPO MINIMO. No obstante, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo en ningún caso podrá ser inferior al CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO, ni superior al diecinueve por ciento, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES" la expresada novación modificativa de hipoteca. ASI RESULTA de una primera copia de la escritura autorizada por la Notario de Barcelona don Angel Serrano de Nicolás, a veinte de noviembre de dos mil nueve. LA EXTENSA es la inscripción 4ª de la finca 7981, al folio 184 del presente tomo y libro. ARENYS DE MAR, a veintiocho de diciembre de dos mil nueve.

PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8		ARENYS DE MAR	Arenys de Munt	183	2407
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 7986			
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		200			





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7986 Pasa al Folio 214, del Tomo 2476, Libro 195 de Arenys de Munt
Autoliquidado el impuesto EXENTO, quedando esta finca AFECTA durante CINCO AÑOS a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 23 de marzo de 2011. No se aporta el número de referencia catastral exigido por la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre. Arenys de Mar, a 23 de marzo de 2011. NOVADA la adjunta inscripción 6ª de novación de hipoteca, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS hoy BANCO MARE NOSTRUM, S.A., por la 7ª que le sigue. Arenys de Mar, a 23 de mayo de 2012.	6ª NOVACION HIPOTECA	URBANANA.- ENTIDAD SELS en construcción. LOCAL COMERCIAL, sin uso especial, en la planta baja del edificio sito en la villa de Arenys de Munt, calle Vell, números 1 y 3. Tiene acceso independiente desde el carrer Vell, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: afecciones fiscales de la finca matriz 7980 al margen de la inscripción 1ª. Nota de falta de aportación de garantías de la finca matriz 7980. Resultante de la inscripción 1ª. Afecciones fiscales de la finca matriz 6035 al margen de las inscripciones 6ª y 7ª. Afecciones fiscales de la finca matriz 523 al margen de las inscripciones 13ª y 14ª. Afecciones fiscales al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª. Hipoteca de la inscripción 2ª, novada por las inscripciones 3ª y 4ª. La entidad RAYMER NORD 8 S.L. -según el Registro RAYMER NORD & SOCIEDAD LIMITADA- ADQUIRIÓ el dominio de esta finca, según resulta de la inscripción 5ª. Mediante escritura que se dirá, dicha sociedad ha solicitado, a "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS", titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, novada por las inscripciones 3ª y 4ª, la subrogación en el débito hipotecario que grava esta finca y otras diez, todo lo cual acuerdan de conformidad con los siguientes FACTOS: 1. SUBROGACIÓN: la sociedad "CASES D'ARENYS INVERSIONS I PROMOCIONS, S.L." RENUNCIA Y CEDE a favor de la sociedad "RAYMER NORD 8, S.L.", quien acepta, cuantos derechos les puedan corresponder en el préstamo hipotecario de constante referencia, de forma que todas las cantidades pendientes de disponer del citado préstamo hipotecario deberán ser entregadas directamente a las sociedades "RAYMER NORD 8, S.L." respecto a cada una de las fincas que por ella ha sido adquirida, liberando a CAIXA PENEDÉS de sus obligaciones que como entidad prestamista tuviera asumidas en dicho contrato de préstamo para con la sociedad cedente. CAIXA PENEDÉS acepta la subrogación en el préstamo hipotecario reseñada en el apartado de cargas por la sociedad "RAYMER NORD 8, S.L." respecto a las fincas adquiridas por cada una de ellas. 2. MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO. 2.1. ALTERACIÓN DEL PLAZO. PRÓRROGA DE LA CARENIA. Una vez operada la subrogación CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS y la Entidad "RAYMER NORD 8, S.L." acuerdan, la prórroga adicional del plazo de carencia establecido en la escritura descrita en el Expositivo I. Dicha prórroga será de UN año a contar desde el día veinticuatro de octubre de dos mil diez. 2.2. AMORTIZACIÓN. En consecuencia, una vez finalizada la carencia, el aquí PRESTATARIO deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día veinticuatro de octubre de dos mil once, y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día veinticuatro de octubre de dos mil cuarenta y uno. 3. INTERESES ORDINARIOS. 3.1. En la primera fase, que comprenderá desde el día hoy hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES POR CIENTO nominal anual. No obstante, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo en ningún caso podrá ser inferior al 4'50 por ciento ni superior al 19'00 por ciento, tipos estos que tendrán la consideración de tipo, interés mínimo y máximo, respectivamente. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS" la expresada novación modificativa de hipoteca sobre esta finca. ASI RESULTA de una primera copia de la

PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8		ARENYS DE MAR	ARENYS DE MUNT	195	2476
2722		FINCA N.º 7986		60422	
214		Viene del Folio 200, del Tomo 2407, Libro 183 de Arenys de Munt			
NOTAS MARGINALES		escritura autorizada por la Notario de Barcelona don Angel Serrano de Nicolás, a treinta y uno de diciembre de dos mil diez, y diligencia complementaria extendida por el mismo fedatario, a diecisiete de marzo de dos mil once. LA EXTENSA es la inscripción 7ª de la finca 7981, al tomo 2439 del archivo, folio 194, libro 189 de Arenys de Munt. ARENYS DE MAR, a dieciséis de febrero de dos mil once, d i g o veintitres de marzo de dos mil once.			
Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES		URBANA.- ENTIDAD SEIS en construcción. LOCAL COMERCIAL, sin uso específico, en la planta baja del edificio sito en la villa de Arenys de Munt, calle Vell, números 1 y 3. Tiene acceso independiente desde el carrer Vell. Tiene una superficie total construida de treinta y un metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados y útil aproximada veintisiete metros ochenta y un decímetros cuadrados. LINDA: frente, por donde tiene su acceso, con pared de cerramiento de parcela con el carrer Vell; y mirando desde dicho frente: derecha, entrando, con pared de cerramiento de parcela con la finca del carrer Vell número 5; izquierda, con zona de acceso comunitaria del edificio, y fondo, con escalera comunitaria de acceso a la planta sótano. Coeficiente general en la propiedad horizontal: cinco enteros con setenta y nueve centésimas por ciento. CARGAS: 1) Afecciones fiscales al margen de las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª. 2) Hipoteca resultante de la inscripción 2ª, novada por las inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, y que será nuevamente novada por la presente. 3) No se acredita la constitución de las garantías exigidas por la ley de ordenación de la edificación, resultante de la inscripción 1ª de la finca matriz, 7980. La entidad RAYMER NORD 8 SOCIEDAD LIMITADA ADQUIRIÓ el dominio de esta finca, según resquita de la inscripción 5ª, y me remito para sus datos y circunstancias a la inscripción 6ª de novación de hipoteca, y a la inscripción 5ª para el representante y sus facultades, y junto con "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", hoy BANCO MARE NOSTRUM, S.A. -en adelante "BMN" y/o "LA ENTIDAD"- domiciliado en Madrid, en Calle Alcalá número 28, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487, con CIF A86104189, que fue constituido por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo. BANCO MARE NOSTRUM, S.A es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección -SIP- y que está integrado por BMN y las siguientes cajas de ahorros -en lo sucesivo las "CAJAS"-: CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES -SA NOSTRA-; mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en lo sucesivo la "Escritura de Segregación", las CAJAS segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 60, sección 8, hoja M511.037, inscripción 22ª; BANCO MARE NOSTRUM, S.A. Titular de la hipoteca de la inscripción 2ª novada por las inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, cuyo capital pendiente de amortización del préstamo hipotecario reseñado, a la fecha de la escritura que ahora se inscribe, es de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS, debidamente representado			
7ª NOVACIÓN DE HIPOTECA		Autoliquidado el impuesto EXENTO, quedando esta finca AFECTA durante CINCO AÑOS a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 23 de mayo de 2012.			
		No se aporta el número de referencia catastral exigido por la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre. Arenys de Mar, a 23 de mayo de 2012.			



mancomunadamente por don Manuel Mirues Terron y don Diego Canovas Querol con NIF: 36933958Y y 37693134K respectivamente, a juicio del notario otorgante de la escritura que ahora se registra, han acordado modificar parcialmente el contenido de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la hipoteca de la inscripción 2ª, lo cual y mediante el presente instrumento formalizan todo ello, los otorgantes, según actúan, por la presente, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. OTORGAN: 1.- ALTERACIÓN DEL PLAZO.- PRÓRROGA DE LA CARENZIA.- LA CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES Y la Entidad "RAYMER NORD 8, S.L.", acuerdan, la prórroga adicional del plazo de carencia establecido en la escritura descrita en el Expositivo I. Dicha prórroga será de dieciocho meses a contar desde el día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE. En consecuencia, el periodo de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día VEINTICUATRO DE ABRIL DE DOS MIL TRECE. b) El periodo de amortización de capital comenzará al finalizar el periodo de carencia y tendrá como fecha de vencimiento la que ya tenía hasta ahora, es decir, el día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA Y UNO. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financió a terceros, cuando tal venta se produjera antes de dicha fecha. Para el caso de producirse la venta con subrogación de la última de las citadas fincas durante el periodo de carencia, los intereses devengados desde la última liquidación se liquidarán y se pagarán en la misma fecha en que se proceda a la venta con subrogación a terceros adquirentes de la última de las fincas objeto de financiación. 2.- AMORTIZACIÓN.- En consecuencia, una vez finalizada la carencia, el aquí PRESTATARIO deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de TREINTA Y OCHO cuotas nueve-mensuales comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día VEINTICUATRO DE ENERO DE DOS MIL CATORCE Y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA Y UNO. 3.- Las partes aquí comparecientes, MODIFICAN, sólo respecto de las fincas pendientes de venta a terceros adquirentes que anteriormente se han descrito, la escritura de préstamo hipotecario citada en el expositivo I de ésta, en lo que hace referencia al pacto de "1ª BIS CUENTA ESPECIAL", el cual, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción: 1ª BIS.- CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del 100 por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, LA ENTIDAD podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado ordenes expresas a dicha Entidad de facilitar

PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8		ARENYS DE MAR	ARENYS DE MUNT	195	2476
FINCA N.º 7986		215			
NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES			
a LA ENTIDAD una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada LA ENTIDAD para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por LA ENTIDAD los referidos informes de seguimiento de obra, LA ENTIDAD podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, LA ENTIDAD también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. En caso que el PRESTATARIO fuera declarado judicialmente en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración sólo afecte a una de ellas), todas las disposiciones con cargo "al porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante cero por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testificados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de LA ENTIDAD en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con carácter previo, el PRESTATARIO haya depositado el Libro del Edificio en una Notaría, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en esta escritura. LA ENTIDAD únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de LA ENTIDAD. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. LA ENTIDAD estará expresamente facultada para exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición, que la presente Escritura haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad y que las fincas no estén afectas a ningún otro gravamen aparte de la presente hipoteca, lo que se le acreditará mediante la pertinente Certificación Registral. Asimismo LA ENTIDAD podrá rehusar ha autorizar posteriores disposiciones en el caso que existan cuotas pendientes de pago, ya sea por capital o intereses, derivadas de la presente operación de préstamo. 1 bis 4. Sin perjuicio de los requisitos de disponibilidad anteriormente acordados, del resto de garantías prestadas o que pudieran prestarse en un futuro, y de la responsabilidad personal solidaria					

ilimitada del PRESTATARIO, éste constituye en este mismo acto a favor de LA ENTIDAD, que acepta, un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito que le corresponden como titular de la cuenta especial anteriormente indicada y el saldo en ella depositado. Esta prenda se constituye por el PRESTATARIO con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente préstamo así como el resto de obligaciones que actualmente tiene asumidas o pueda contraer en un futuro por ésta o cualquier otra operación concertada con LA ENTIDAD. En el caso que se produzca el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones garantizadas, LA ENTIDAD queda expresamente facultada por el PRESTATARIO para aplicar libremente y sin necesidad de previo aviso, las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial por haberse cumplido los requisitos previstos en los apartados precedentes de la presente cláusula, al pago de las obligaciones vencidas y exigibles." 4.- Asimismo, las partes comparecientes, LA ENTIDAD y parte PRESTATARIA, MODIFICAN, el pacto de "3.- INTERESES ORDINARIOS" de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Dicen I de este documento, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: "3.- INTERESES ORDINARIOS.- El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a LA ENTIDAD a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto REVISIÓN TIPO DE INTERÉS, a satisfacer por periodos nueve-mensuales vencidos durante el periodo de carencia y por mensualidades vencidas durante el periodo de amortización. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde el día 24 DE OCTUBRE DE 2011, hasta la finalización del periodo de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo será del CINCO POR CIENTO nominal anual. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés del primer periodo anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. No obstante, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo en ningún caso podrá ser inferior al 4'50 por ciento ni superior al 19'00 por ciento, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión en cualquiera de los periodos de interés que comprende tanto la primera como la segunda fase fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el periodo de interés correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada periodo de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del periodo por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de periodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiéndose que: A.- Las fechas de liquidación son aquéllas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. B.- Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. C.- Durante la fase de carencia, los periodos de devengo son los nueve-mensuales naturales que se inician el día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE, y comprenderá hasta el próximo día de inicio de un nuevo periodo de devengo nueve-mensual. Durante la amortización, los periodos de devengo serán mensuales. 6.- COMISIÓN DE MODIFICACIÓN.- El PRESTATARIO se obliga a pagar a LA ENTIDAD una comisión por modificación de cero

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Arenys de Munt.	195	2476

FINCA N.º 7386 216

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

euros. La dicha comisión se devenga, liquida y percibe por LA ENTIDAD en el momento de la suscripción del presente documento. 7.- SALDO RECLAMABLE.- Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique LA ENTIDAD en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés, en su caso, aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. 8.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.- En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a LA ENTIDAD para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que LA ENTIDAD podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a LA ENTIDAD, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en el importe que, por razón de la presente hipoteca y para cada una de las fincas hipotecadas, conste inscrito en último lugar en el Registro de la Propiedad como valor de tasación a efectos de subasta judicial. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la sociedad que figura en la comparecencia. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. 10.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.- Las partes, manifiestan expresamente su aceptación a la modificación efectuada en la escritura de referencia, reconociendo y aceptando que ello no supone novación extintiva de las condiciones pactadas, que no se modifica ni altera la responsabilidad hipotecaria por concepto alguno, que en nada afecta a los restantes pactos, garantías y condiciones contempladas en las mismas y que con la suscripción de este documento quedan ratificadas. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." la expresada novación modificativa de hipoteca sobre esta finca. ASI RESULTA de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Angel Serrano de Nicolás, a trece de abril de dos mil doce, que ha sido presentada a las dieciséis horas, del día trece de abril de dos mil doce, según el asiento 725 del tomo 128 del Diario. Autoliquidado el impuesto y archivada su carta de pago. ARENYS DE MAR, a veintitrés de mayo de dos mil doce.



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al folio 149 del tomo 2643 del archivq, libro 215 de Arenys de Mar N.º
Autoliquidado el impuesto EXENTO, quedando esta finca AFECTA durante CINCO AÑOS a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 6 de marzo de 2014	8.ª TRANSMISIÓN DE ACTIVOS	La hipoteca de la inscripción SEGUNDA, novada por las inscripciones TERCERA, CUARTA, SEXTA y SÉPTIMA, titularidad de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., se transmite, junto con otras titularidad del banco matriz BFA y de otras filiales del grupo, a SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. -"SAREB"-, domiciliada en paseo de la Castellana, n.º 89 de Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Folio 1 del Tomo 30521, Inscripción 1.ª hoja número M-549293 y con C.I.F. A86602158, quien acepta, debidamente representada. El precio total es el de cinco mil ochocientos diecinueve millones seiscientos diecisiete mil quinientos treinta y ocho euros con noventa y un céntimos de euros, que será satisfecho mediante la entrega a la Entidad Matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas las filiales, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca, a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., por título de transmisión de activos. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Madrid don Juan Pérez Hereza, de fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, acompañada de acta complementaria otorgada por el Notario de Barcelona don José Angel Ruiz Prado, el veinticuatro de febrero de dos mil catorce, presentada a las nueve horas del día veintisiete de febrero de dos mil catorce, según el asiento 427 del tomo 132 del Diario, al margen del cual se harán constar las demás operaciones que contiene el documento. Autoliquidado el impuesto telemáticamente archivada la carta de pago. ARENYS DE MAR, a seis de marzo de dos mil catorce



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR a día dieciocho de Noviembre del año dos mil diecinueve.

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



(*) C.S.V.: 20811314411DC7BE

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIRRO	IUMU
8	ARENYS DE MAR	Arenys de Munt	173	2323
FINCA N.º 7991		068		

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

TRANSMITIDO el derecho de hipoteca resultante de la adjunta inscripción 2ª, novada por las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 7ª, por la 8ª que le sigue. Arenys de Mar, a 6 de marzo de 2014.

Autoliquidado el Impuesto, por 17.032,34 euros, quedando AFECTA esta finca durante CINCO AÑOS a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 23 de febrero de 2007

No se aporta el número de referencia catastral exigido por la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre.

2ª
HIPOTECA

URBANA.- ENTIDAD ONCE. En construcción. VIVIENDA en la planta alta segunda, del edificio sito en la villa de Arenys de Munt, calle Vell, números 1 y 3. Se identifica como **segundo-segunda**, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Por razón de procedencia de la finca 523; Hipoteca de la inscripción 9ª, modificada por la 10ª y ampliada por la 12ª. Hipoteca de la inscripción 11ª. Afección fiscal al margen de la inscripción 12ª. Afección fiscal al margen de la inscripción 13ª. Por razón de procedencia de la finca 6035: Hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y ampliada por la 5ª. Hipoteca de la inscripción 4ª. Afección fiscal al margen de la inscripción 5ª. Afección fiscal al margen de la inscripción 6ª. La



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7991
Arenys de Mar, a 23 de febrero de 2007.		
NOVADA la adjunta inscripción 2ª de Hipoteca por la 3ª, que le sigue. Arenys de Mar, a 4 de marzo de 2009.		entidad CASES D'ARENYS INVERSIONS I PROMOCIONS S.L. domiciliada en calle Camí Ral, números 45-47, bajos de Caldes d'Estrac y con C.I.F. B63936009 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Folio 144 del Tomo 37872, Inscripción 2ª hoja número B310724 ADQUIRIRIO el dominio de esta finca según la inscripción 1ª, y debidamente representada por Don Daniel Azpettia García, con DNI: 46562736H, en su calidad de Administrador Solidario de la sociedad, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Sant Celoni, Doña Beatriz Ferrer Lozano, el veinticuatro de octubre de dos mil seis, la HIPOTECA junto con otras diez fincas, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", domiciliada en Vilafranca del Penedes, Rambla de nostra senyora número 2, con NIF número G-08169807, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 1, tomo 22093, hoja número B31131, representada por Don Manuel Muries Terron y Don Alfonso Martí Borrellas, con DNI número 36933958Y y 36957055B, con poderes debidamente inscritos en el Registro Mercantil de Barcelona, que se transcriben en su parte bastante, EN GARANTIA de la devolución del principal del préstamo de UN MILLON CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS; el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO ANUAL durante una anualidad; de la cantidad de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO para costas y gastos en perjuicio de tercero; y de la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS para intereses de demora, asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que, en ningún caso, los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, y para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos, y por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos; RESPONDIENDO esta finca de: la devolución del principal del préstamo de CIENTO SETENTA Y DOS MIL EUROS; el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO ANUAL durante una anualidad hasta DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS; de la cantidad de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS Y TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO para costas y gastos en perjuicio de tercero; y de la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS para intereses de demora, asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que, en ningún caso, los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, y para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos, y por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos. CLAUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO. La entidad CASES D'ARENYS INVERSIONS I PROMOCIONS S.L., en lo sucesivo el prestatario, declara recibir en este acto y a su plena conformidad de CAIXA PENEDES a título de préstamo, la cantidad de UN MILLON CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS de principal, mediante ingreso del indicado importe en una cuenta disponible a nombre del prestatario abierta en la propia entidad de crédito, que se destinará a financiar la construcción de la finca objeto de la presente garantía hipotecaria. Una vez abonado el importe total del préstamo, dicho importe, por acuerdo expreso de ambas partes, se traspasa en esta misma fecha en una cuenta especial, condicionada y sin interés, abierta en la propia CAIXA PENEDES a nombre del prestatario, de la cual éste podrá disponer en la forma prevista en la cláusula siguiente: PRIMERA BIS. CUENTA ESPECIAL. Primera bis.1. El
NOVADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª, novada por la 3ª, por la 4ª, que le sigue. Arenys de Mar, a 28 de diciembre de 2009.		
CANCELADA la condición suspensiva a que hace referencia la adjunta inscripción 2ª de Hipoteca, por haberse cumplido el objeto de la misma. Arenys de Mar, a 15 de febrero de 2011. digo 23 de marzo de 2011		
NOVADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª, novada por la 3ª y 4ª, por la 6ª, que le sigue. Arenys de Mar, a 23 de marzo de 2011.		
De conformidad con el art. 240 R.H. Se hace constar el pago de la parte deudora de 425.834,40 euros que es la cantidad amortizada del préstamo hipotecario de la adjunta inscripción 7ª. Arenys de Mar, a 23 de mayo de 2012.		
NOVADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª a		

PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO		FOLIO	
8		ARENYS DE MAR		ARENYS DE MUNT		173		2323	
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 7991		069					
favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES hoy BANCO MARE NOSTRUM, S.A., novada por las inscripciones 3ª, 4ª y 6ª, por la 7ª que le sigue. Arenys de Mar, a 23 de mayo de 2012. La anterior nota de afección fiscal de fecha 23 de febrero de 2007, queda CANCELADA por CADUCIDAD, de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario. Arenys de Mar a 23 de mayo de 2012.		Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES		PRESTATARIO podrá disponer del OCHENTA POR CIENTO -en lo sucesivo "el porcentaje A"- del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: El Porcentaje A del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por el prestatario en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de esta hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del prestatario. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19.1.c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad y de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado órdenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDES una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDES para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDES los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDES podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDES también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de Control, los defectos observados. <u>Primer bis 2.</u> Para disponer del VEINTE POR CIENTO restante -en lo sucesivo "el porcentaje B"- del principal del préstamo, el prestatario deberá acreditar concluido totalmente la construcción mediante el correspondiente otorgamiento del Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que, caso de ser necesario, deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de Caixa Penedés en el título traslativo del dominio en el que el prestatario manifestará haberlo percibido. <u>Primer bis 3.</u> Ni el depositante ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en esta escritura. CAIXA PENEDES únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del prestatario sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de Caixa Penedés. CAIXA PENEDES estará expresamente facultada para exigir como condición previa a cualquier desembolso, que la escritura que ahora se registra haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad y que las fincas no están afectas a ningún otro gravamen aparte de la presente hipoteca, lo que se acreditará mediante la pertinente certificación Registral. Asimismo CAIXA PENEDES podrá rehusar autorizar posteriores disposiciones en el caso que existan cuotas pendientes de pago, ya sea por capital o intereses, derivadas de la presente operación de préstamo. SEGUNDA.					





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	AMORTIZACION. El PRESTATARIO se compromete con carácter solidario en el caso de ser más de una persona, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de TREINTA Y TRES AÑOS, de los cuales los treinta y seis meses primeros serán de carencia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del próximo mes natural. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el importe del principal dispuesto cada día por el tipo de interés pactado y dividiéndose el producto por 36.000. El cociente obtenido se adicionará a los otros cocientes del mismo cálculo de los demás días del plazo a liquidar, formándose con ello el total importe de los intereses a pagar. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como de duración del mismo, o bien, anticipadamente al finalizar la construcción de la vivienda que constantemente se ha venido haciendo referencia. Finalizada la carencia, el aquí PRESTATARIO, y en su caso, el adquirente de la vivienda, deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mensuales constantes de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS DE EURO cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE Y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE. En el supuesto de que la carencia-finalizara anticipadamente por la conclusión de las obras, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, en el supuesto de que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. En el caso de que no se haya dispuesto de la totalidad del principal préstamo el importe de las cuotas experimentará una reducción en proporción a la cantidad dispuesta, liquidándose de la misma manera que se ha expuesto con anterioridad. El PRESTATARIO podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por este contrato, reintegrando a CAIXA PENEDES el principal pendiente de devolución, y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión por cancelación anticipada que se pactará. Asiste asimismo al PRESTATARIO el derecho a efectuar entregas en concepto de amortización parcial. Dichas entregas parciales en ningún caso podrán ser inferiores al cinco por ciento del capital pendiente de amortizar del préstamo. No se admitirá amortización parcial alguna si el PRESTATARIO no estuviera al corriente en el pago de lo debido en virtud de este contrato. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto REVISIÓN TIPO DE INTERÉS, a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases. 3.1. En la primera fase, que comprenderá desde el día de la escritura que ahora se registra, hasta la finalización del periodo de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del CUATRO ENTEROS CON VEINTINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase, se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2. La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior.
------------------	----------------------------	---