R 20348.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES ID
Presentante: IPSO TRAMIT SL
Presentado el día: 15/02/2021 a las 09:35
Asiento Nº : 1067 Diario: 97
Entrada Nº: 1327 DE: 2.021
Caducidad: 12/05/2021

IPSO TRAMIT
Pere Rigalt, 2 • 08208 Sabadell
Tel.: 93 725 02 04 • Fax 93 709 99 68

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/ca/AP/consultaCSV.html | Data i hora 15/01/2021 14:08 | Signat per Báguena Tena, Aida: | Codi Segur de Verificació: 838DD13XFID5PBLUFYLPBN5VUUPI24S

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Vilanova i la Geltrú

Calle Ronda Ibèrica, 175, planta 4 - Vilanova I La Geltrú - C.P.: 08800

TEL.: 936571070
FAX: 936571054
EMAIL:mix7.vilanovailageltru@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0830742120208194542

Ejecución hipotecaria 154/2020 -D

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 2741000006015420
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Vilanova i la Geltrú
Concepto: 2741000006015420

Parte demandante/ejecutante: SAREB, S.A.
GESTION ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA
Procurador/a: Raimunda Marigo Cusine
Abogado/a: MARIA JOSE COSMEA RODRÍGUEZ

Parte demandada/ejecutada: NOVATRESS,2005, SL
Procurador/a:
Abogado/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Aida Báguena Tena , Letrada de la Administración de Justicia del Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Vilanova i la Geltrú.

Al/ A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD SITGES hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 154/2020 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de SAREB, S.A. GESTION ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA con CIF A86602158 domiciliado en Paseo de la Castellana 89, 28046 - Madrid contra NOVATRESS,2005, SL con CIF B63908883 domiciliado en Paseo San Diego 19, 08870 - Sitges, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 1.809.714,38 € más 542.914,29 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

C-73/2021

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente: vivienda unifamilar aislada sita en Sitges, Urbanización Vallpineda, Paseo San Diego 19.
Registro de la Propiedad de Sitges, tomo 1854, libro 579, folio 95, finca 5509.

En Vilanova i La Geltrú, a 15 de enero de 2021.

La Letrada de la Administración de Justicia

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejecat.justicia.gencat.cat/PAP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: 838DD13XFID8P6LUFYLPBN8VUUPI24S
Data i hora 15/01/2021 14:08 | Signat per Bàguena Tena, Aida:

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejecat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: 938DD13XFID5P6LUFYLPBN5VUUPI24S
Data i hora 15/01/2021 14:08 | Signat per Bàguena Tena, Aida:

INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

En aplicación del Real Decreto-ley 16/2020 y de la Orden JUS/394/2020, dictados con motivo de la situación sobrevenida con motivo del ***COVID-19****, durante el estado de alarma y hasta tres meses después de su finalización:*

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.

- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SITGES
Calle avinguda sofía 8 08870 Sitges Barcelona

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES
Presentante: IPSO TRAMIT SL
Presentado el día: 15/02/2021 a las 09:35
Asiento Nº : 1067 Diario: 97
Entrada Nº: 1327 DE: 2.021
Caducidad: 12/05/2021

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/ca/AP/consultaCSV.html | Data i hora 15/01/2021 13:28 | Signat per Villodre López, José; | Codi Segur de Verificació: BYUZZP8SCRV777C5WP144NRYUZIZ02O

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Vilanova i la Geltrú

Calle Ronda Ibèrica, 175, planta 4 - Vilanova I La Geltrú - C.P.: 08800

TEL.: 936571070
FAX: 936571054
EMAIL:mix7.vilanovailageltru@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0830742120208194542

Ejecución hipotecaria 154/2020 -D

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 2741000006015420
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Vilanova i la Geltrú
Concepto: 2741000006015420

Parte demandante/ejecutante: SAREB, S.A.
GESTION ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA
Procurador/a: Raimunda Marigo Cusine
Abogado/a: MARIA JOSE COSMEA RODRÍGUEZ

Parte demandada/ejecutada: NOVATRESS,2005, SL
Procurador/a:
Abogado/a:

AUTO

Magistrado que lo dicta: José Villodre López
Lugar: Vilanova I La Geltrú
Fecha: 15 de enero de 2021

ANTECEDENTES DE HECHO

Único. El/la Procurador/a Raimunda Marigo Cusine en nombre y representación de SAREB, S.A. GESTION ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA ha presentado una demanda en la que solicita que se despache ejecución contra NOVATRESS,2005, SL, en base al siguiente título ejecutivo:

CLASE DE TÍTULO, FECHA Y Nº EN SU CASO: Crédito con garantía hipotecaria firmado en fecha 07/06/2007.
PARTE EJECUTANTE, SEGÚN TITULO: SAREB, S.A. GESTION ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA
PARTE EJECUTADA, SEGÚN TITULO: NOVATRESS,2005, SL
CANTIDAD RECLAMADA POR TODOS LOS CONCEPTOS: 1.809.714,38 € en concepto de principal, € en concepto de intereses ordinarios y moratorios vencidos y 542.914,29 € por los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta.

Doc. electronic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/ca/AP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: BYUZZP8SCRV777C5WP144NRYUZIZ02O
Data i hora 15/01/2021 13:28 | Signat per Villodre López, Jose;

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN SITGES, URBANIZACIÓN VALLPINEDA, PASEO SAN DIEGO 19.
DATOS REGISTRALES: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SITGES, INSCRITA AL TOMO 1854, LIBRO 579, FOLIO 95, FINCA 5509.
TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA: 2.448.913,50 € € ✓
SITUACIÓN ARRENDATICIA:SE DESCONOCE

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Examinada la anterior demanda estimo, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los arts. 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo. Vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Órgano tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los arts. 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del art. 684 LEC.

Tercero. Como requiere el art. 685.2 LEC, el título que presenta la parte ejecutante reúne los requisitos que dicha ley exige para el despacho de ejecución por hallarse comprendido en el nº 4º del art. 517.2 de la misma.

La demanda cumple las exigencias del art. 549 LEC y está acompañada de los documentos a que se refiere el art. 550 LEC y, como se cumplen los demás requisitos y presupuestos procesales previstos legalmente, se debe despachar la ejecución en los términos solicitados.

Cuarto. Como quiera que la ejecución se dirige exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y en la escritura de constitución de hipoteca se determina el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones; la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los arts. 681 y 682 de dicha ley procesal.

Quinto. Conforme al art. 686 LEC, en el mismo auto en que se autorice y despache la ejecución se mandará que se requiera de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se haya dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el registro. En el requerimiento habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de la LEC, produciendo iguales efectos. Sin embargo, y sin perjuicio de la notificación al deudor del despacho de la ejecución, no se

Doc. electronic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/ca/AP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: BYUZZP8SCRV777CSWP144NRYUZIZ020
Data i hora 15/01/2021 13:28 | Signat per Villodre López, Jose;

practicará cuando se acredite haberse efectuado extrajudicialmente el requerimiento conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del art. 581 LEC y en la forma que el propio art. 686.2, pár. 2º LEC indica.

PARTE DISPOSITIVA

Autorizo y despacho la ejecución hipotecaria a instancia de SAREB, S.A. GESTION ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA contra NOVATRESS,2005, SL con CIF B63908883 y respecto de la finca descrita en el antecedente de hecho único de esta resolución.

Despacho la ejecución por la cantidad de 1.809.714,38 € por todos los conceptos. Esta cantidad se incrementará en 542.914,29 €, para asegurar el pago de los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y el pago de las costas de ésta, sin perjuicio de ulterior liquidación

Requiero a la parte ejecutada a fin de que en el plazo de **DIEZ** días haga pago de las cantidades por las que despacho la ejecución.

La certificación del art. 688 de la LEC y que comprende los extremos a que se refiere el apartado 1 del art. 656, se solicitará al CORPME vía telemática a través del correspondiente servicio del Punto Neutro Judicial (PNJ)
Notifíquese esta resolución en la forma prevista en el art. 553 LEC, junto con entrega de copia de la demanda ejecutiva, a la parte ejecutada, sin citación ni emplazamiento para que, sin perjuicio de oponerse a la ejecución, pueda personarse en la ejecución en cualquier momento, y se entenderán con él, en tal caso, las ulteriores actuaciones.

La comparecencia debe efectuarla por medio de procurador y asistido de letrado.

Advierto a las partes que, si no están representadas por procurador, las comunicaciones efectuadas en cualquiera de los lugares que hayan designado como domicilio surtirán plenos efectos en cuanto se acredite la correcta remisión de lo que haya de comunicarse, aunque no conste su recepción por la persona destinataria; salvo que la comunicación tenga por objeto la personación en juicio o la realización o intervención personal de las partes en determinadas actuaciones procesales (art. 155.4 LEC).

También deben comunicar a esta Oficina judicial cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso y los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección de correo electrónico o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con la Oficina judicial (art.155.5 LEC).

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: BYUZZP8SCRV777C5WP144NRYUZIZ02O
Data i hora 15/01/2021 13:28 | Signat per Villodre López, Jose;

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formular la parte ejecutada en el plazo de **DIEZ** días, a partir del siguiente al de la notificación de la presente resolución (art. 551 LEC).

Lo acuerdo y firmo.
El Magistrado

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/MAP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: BYUZZP8SCRV777C5WP144NRYUZI202O
Data i hora 15/01/2021 13:28 | Signat per Villodre López, Jose:

INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

En aplicación del Real Decreto-ley 16/2020 y de la Orden JUS/394/2020, dictados con motivo de la situación sobrevenida con motivo del ***COVID-19****, durante el estado de alarma y hasta tres meses después de su finalización:*

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.

- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.

CERTIFICACIÓN

C18A16298084

JUAN SEGOVIANO ASTABURUAGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que en vista del anterior mandamiento, que se presentó a las 9,35 horas, del día 15 de febrero de 2021, asiento 1067, Diario 97, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que en el tomo 1805 del Archivo, libro 567 de SITGES, folio 56, figura **la finca de Sitges nº: 5.509**, CRU: 08107000350103, cuya descripción registral es la siguiente: **URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN CONSTRUCCION**, que ocupa ciento ochenta y cuatro metros veintidós decímetros cuadrados de la total superficie seiscientos veinticuatro metros veintidós decímetros cuadrados de la **parcela número veintidós de la manzana "T" de la Urbanización "Vallpineda"**, sita en término municipal de Sitges, Paseo San Diego número diecinueve. Tiene una superficie construida de trescientos veintitrés metros setenta decímetros cuadrados, y útil de trescientos ocho metros treinta y nueve decímetros cuadrados. Consta de **PLANTA SÓTANO**, destinada en parte a garaje, con una superficie construida de noventa y dos metros veintisiete decímetros cuadrados y el resto a vivienda, compuesta de varias dependencias, servicios y porche, **PLANTA BAJA y PRIMERA** destinadas a vivienda, compuestas de varias dependencias, servicios, terrazas y porches. Las tres plantas se comunican por medio de escalera interior. La vivienda se halla cubierta de tejado. **LINDA**: por todos sus vientos con el solar sobre el cual está construida; y éste, por su frente principal, Sureste, en línea cuyo extremo meridional curvo, y con total longitud de unos treinta y dos metros, con el Paseo de San Diego; por la derecha, entrando, Noreste, recta de veinte metros noventa y cuatro centímetros, con el solar número veintitrés, resto de finca matriz de que se segregó lo descrito, de los vendedores; por la izquierda, Suroeste, en recta de veintiocho metros treinta y tres centímetros, con finca de Don Jaime Rubies Acarin o sus sucesores; y por las espaldas, Noroeste, en línea ligeramente curva, cuya cuerda mide veinte metros veintisiete centímetros, con el Paseo de san Diego. **En el linde Suroeste existe una piscina de veinticinco metros noventa decímetros cuadrados.** REFERENCIA CATASTRAL: 9569002CF9696N0001YE.

No consta la finalización de la obra ni la existencia de seguros de daños o caución para garantizar durante diez años el resarcimiento de daños por vicios o defectos de construcción, según nota al margen de la inscripción 6ª de fecha 4 de julio de 2007.

- Dicha finca está **inscrita a** favor de la compañía **NOVATRESS 2005 SL**, domiciliada en Castelldefels, con domicilio en Paraje Mercè Rodoreda, número once, local ocho, con C.I.F número B-63.908.883, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, por **compra** mediante escritura otorgada en CALAFELL el 22 de Septiembre de 2005 ante su Notario DOÑA MARIA DEL CARMEN RUIZ DE ADANA JURADO, que causó la **inscripción 4ª de la finca** de fecha 3 de Diciembre de 2005.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Calafell, ante la Notario Doña Maria del Carmen Ruiz de Adana Jurado, el día 7 de Junio de 2007, según la inscripción 6ª, de fecha 4 de Julio de 2007.

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

HIPOTECA a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA** en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, y en **GARANTIA** del saldo definitivo resultante de la liquidación de una cuenta de crédito hasta un máximo de **TRESCIENTOS TREINTA MIL EUROS**, más un máximo de **veintiséis mil cuatrocientos euros** por el eventual exceso que pudiera producirse al

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el epígrafe VII.2.2. del pacto séptimo, de la cantidad máxima de **ochenta y cinco mil ochocientos euros** por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de **treinta y tres mil euros** para costas y gastos. **TASADA** para caso de subasta en **quinientos noventa y cinco mil euros**. **VENCIMIENTO** el 22 de Septiembre de 2007.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 22 de Septiembre de 2005 autorizada por la Notario DOÑA MARIA DEL CARMEN RUIZ DE ADANA JURADO de CALAFELL.- **INSCRITA** en la inscripción 5ª, de fecha 3 de Diciembre de 2005.

La **licencia de Obras** concedida para obra nueva que se indica en la inscripción 6ª, queda **SUJETA** a las condiciones generales y las siguientes especificas: 1º.- Aportación de la hoja de nombramiento del contratista del edificio y del proyecto ejecutivo visado, según consta al margen de la inscripción 6ª de fecha 4 de julio de 2007.

HIPOTECA a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, SAREB**, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, y en **GARANTIA** del pago a dicha Caja del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL EUROS**, más un máximo de **ciento dieciocho mil ochocientos treinta y seis euros**, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de **intereses** a que se refiere la cláusula octava, apartado 1) cuenta de crédito, letra A, y de la cantidad máxima de **trescientos cincuenta y siete mil seiscientos setenta y dos euros** por **intereses de demora** devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de **ciento veinte mil euros** para **costas y gastos. TASADA** para caso de subasta y a efectos de Mercado Hipotecario en **dos millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil novecientos trece euros con cincuenta céntimos**. En la escritura de modificación que se dirá se introduce un **período de carencia de veinticuatro meses** a todas las disposiciones de capital realizadas, y se modifica la fecha de vencimiento final de dichas disposiciones, que será el día **uno de Octubre de dos mil cuarenta y uno**, treinta y dos años a partir del último recibo pagado. Modifican el tipo de interés aplicable al crédito, en el sentido que desde el **uno de Octubre de dos mil nueve**, fecha del último recibo pagado, y hasta el **uno de Octubre de dos mil diez** se aplicará el **tres enteros setenta y cinco centésimas por cien** nominal anual y a partir de esta fecha se revisará anualmente con el índice de Referencia pactado en la escritura de crédito hipotecario que se modifica, pero con la adición de un margen constante de **uno con noventa y cinco puntos** para todas aquellas disposiciones realizadas durante el periodo de construcción, que tendrán la consideración de primera disposición, y de un margen constante de **tres con cuarenta y cinco puntos** para las posteriores disposiciones del crédito. **FORMALIZADA** en escritura de fecha 7 de Junio de 2007 autorizada por la Notario DOÑA MARIA DEL CARMEN RUIZ DE ADANA JURADO de CALAFELL, que causó la inscripción 7ª de fecha 7 de Julio de 2007. **MODIFICADA** en la inscripción 8ª de fecha 25 de noviembre de 2009, mediante escritura de fecha 30 de Octubre de 2009 autorizada por la Notario DOÑA MARÍA TERESA ALBANELL MILLET de CASTELLDEFELS. Y **TRANSMITIDA en la inscripción 10ª de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, mediante ESCRITURA COMPLEMENTARIA** autorizada por el Notario Barcelona, Doña María Lourdes Rodríguez Ramírez, el día veinticuatro de octubre de dos mil trece.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción 7ª, de fecha 15 de Enero de 2021.

HIPOTECA a favor de la **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, SAREB**, en **GARANTIA** del pago a dicha Caja del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**; más un máximo de **trece mil ciento veinticinco euros**, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de **intereses** a que se refiere la cláusula octava, apartado 1) cuenta de crédito, letra A; de la cantidad máxima de **cuarenta y un mil doscientos cincuenta euros** por **intereses de demora** devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de **quince mil euros** para **costas y gastos. TASADA** para caso de subasta y a efectos del Mercado Hipotecario en **dos millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil novecientos trece euros con cincuenta céntimos. VENCIMIENTO** el 1 de Noviembre de 2041.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 30 de Octubre de 2009 autorizada por la Notario DOÑA MARÍA TERESA ALBANELL MILLET de CASTELLDEFELS. **INSCRITA** en la

CERTIFICACIÓN

C18A16298085

inscripción 9ª, de fecha 30 de Noviembre de 2009. **TRANSMITIDA en la inscripción 10ª de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, mediante ESCRITURA COMPLEMENTARIA** autorizada por el Notario Barcelona, Doña María Lourdes Rodríguez Ramírez, el día veinticuatro de octubre de dos mil trece.

Las cargas citadas están todas VIGENTES y SIN CANCELAR.

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

CUARTO.- **Se deja extendida al margen de la inscripción 7ª de hipoteca nota de haberse expedido esta certificación, cuya hipoteca ha sido modificada en la inscripción 8ª y transmitida en la inscripción 10ª.**

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 7ª "URBANA:** Descrita en la inscripción 6ª. **Con las CARGAS que resultan del Registro. TASADA** para caso de subasta y a efectos de Mercado Hipotecario en **dos millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil novecientos trece euros con cincuenta céntimos.** La compañía "NOVATRESS 2005, S.L.", cuyas circunstancias y representación ya constan en los asientos de este Registro, es dueña de esta finca, por compra y obra nueva, según las inscripciones 4ª y 6ª, y constituye **HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Entidad **"CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA"**, domiciliada en Manresa, Passeig de Pere III, número veinticuatro, y con C.I.F. número G-08169831, en **GARANTIA** del pago a dicha Caja del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL EUROS,** más un máximo de **ciento dieciocho mil ochocientos treinta y seis euros,** por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de **intereses** a que se refiere la cláusula octava, apartado 1) cuenta de crédito, letra A, y de la cantidad máxima de **trescientos cincuenta y siete mil seiscientos setenta y dos euros** por **intereses de demora** devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de **ciento veinte mil euros** para **costas y gastos.** El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo los siguientes: **I) CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- LIMITE DEL CRÉDITO.** La Caixa d'Estalvis de Manresa concede a la compañía "NOVATRESS 2005, S.L.", un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL EUROS.** Habida cuenta que la finca objeto de garantía se encuentra todavía en fase de construcción, las partes acuerdan que la parte acreditada sólo podrá disponer del límite del crédito, señalado en el anterior párrafo primero en esta cláusula, en función de las fases y ritmo de ejecución de las obras. La parte acreditada se obliga expresamente a finalizar la construcción de la finca objeto de garantía en el plazo máximo de **veinticuatro meses** contados a partir del día del primer vencimiento establecido en el segundo párrafo de la cláusula segunda-Amortización. Transcurrido dicho plazo sin que se haya acreditado la finalización de la construcción, el limite del crédito se reducirá y quedará definitivamente fijado en la cantidad de que se hubiese dispuesto efectivamente, pendiente de amortización, sin que, en dicho supuesto, la parte acreditada pueda disponer de más cantidades. A partir del momento en que falten por transcurrir

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31,3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

cuarenta y ocho meses para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo se reducirá de forma proporcional cada mes en la cantidad resultante de la aplicación de la formula aritmética número uno: Lc= n x Li / N; siendo: Lc = al nuevo límite del crédito; Li = Límite inicial del crédito; n = Número de períodos que faltan hasta el vencimiento final del crédito; N = Número de períodos que median desde la fecha de primera reducción hasta el vencimiento final del crédito. En el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe la parte deudora recibe de la Caja en concepto de **primera disposición** del crédito concedido la suma de **cuatrocientos cincuenta mil euros**. El importe de cada una de las disposiciones que la parte deudora pretenda efectuar con posterioridad a la primera no podrá exceder, en ningún caso que la diferencia entre el total límite del crédito y la parte dispuesta y no amortizada del crédito en cada momento. En cualquier caso, para efectuar disposiciones, la parte deudora debeerá comunicarlo previamente a la Caixa d'Estalvis de Manresa. De la parte del crédito no dispuesta como consecuencia de amortizaciones contractuales o voluntaria podrá disponer nuevamente la parte deudora o acreditada. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte deudora deberán ser como mínimo por un importe de **mil quinientos dos euros cincuenta y tres céntimos**, y podrán ser realizadas por el plazo que libremente elija el disponente, sin sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito, establecida en el párrafo primero de la cláusula segunda. La Caixa d'Estalvis de Manresa podrá negarse a que la parte deudora realice nuevas disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en los siguientes supuestos: -Si se diese alguna de las causas o supuestos de vencimiento anticipado del crédito previstas en la cláusula Sexta-bis, sin que la Caja dé por vencida de la presente operación. - Si no se justifica la finalización de las obras de construcción de la finca hipotecada, en su caso. La entrega por la Caixa d'Estalvis de Manresa de las disposiciones que realice la parte deudora se efectuará mediante abono en la libreta a la vista o cuenta corriente abierta a nombre de la misma referida en la cláusula séptima. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.** El plazo de duración del crédito será de **trescientos sesenta meses** contados a partir de la fecha de primer vencimiento. En consecuencia el vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **UNO DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE**. Se pacta como fecha de primer vencimiento el día **uno de julio del dos mil siete**. La parte acreditada podrá disponer, si así lo solicita, de un periodo máximo de carencia de amortización de capital de las disposiciones que efectúe del crédito. Para la primera disposición, la parte acreditada y Caixa d'Estalvis de Manresa, pactan una duración total de **trescientos sesenta meses**, de los cuáles, los primeros doce meses serán de carencia y los siguientes trescientos cuarenta y ocho meses serán de amortización de capital. Los pagos que, tanto en fase de carencia como de amortización, deba realizar la parte deudora con motivo de todas y cada una de las disposiciones realizadas, de acuerdo con lo pactado en la escritura que se registra, vencerán con **periodicidad mensual**. La parte deudora, en cualquier momento y en el supuesto de hallarse al corriente de pago de sus obligaciones derivadas de la presente operación, podrá modificar, en relación a una o varias disposiciones, el plazo de devolución, siempre y cuando no se supere el vencimiento final del crédito previsto en el párrafo primero de esta cláusula, y asimismo introducir o modificar un período de carencia con el requisito de respetar los límites temporales previstos en la escritura que se inscribe. Asimismo la parte acreditada podrá solicitar reembolsos anticipados parciales a cuenta, sin limitación de cuantía, de los importes que adeude de una o de varias de las cantidades dispuestas. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses a favor de la Caixa d'Estalvis de Manresa a tipos nominales anuales, de la forma que se establece en este pacto. A efectos de la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto, el plazo total del crédito se divide en **períodos anuales** de interés nominal fijo durante cada uno de ellos, el primero de los cuales se inicia en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y el resto se iniciarán al cumplirse los períodos sucesivos, contados fecha a fecha. Durante toda la vigencia del crédito, el tipo de interés aplicable podrá variar, al alza o a la baja, de acuerdo con lo que se establece en la siguiente cláusula financiera Tercera Bis. Tipo de interés variable. A efectos de determinación del tipo de interés aplicable a las distintas disposiciones del crédito se distingue entre el tipo de interés aplicable todas aquellas disposiciones realizadas durante el periodo de construcción, de acuerdo con lo previsto en la cláusula primera para promotores uso propio y, en su caso, el tipo de interés aplicable posteriores disposiciones del crédito. A tal efecto, se pacta expresamente que durante el primer período, el tipo

de interés, se aplicará a todas las disposiciones que se realicen un tipo de interés nominal anual del **cuatro enteros novecientas tres milésimas por ciento**. En los siguientes períodos de tipo de interés se aplicará el interés que corresponda de adicionar el margen previsto para las disposiciones realizadas durante el periodo de construcción al índice de referencia previsto en la siguiente cláusula Financiera "Tercera-Bis Tipo de Interés Variable".- El primer período de interés comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día **uno de julio de dos mil ocho**, inclusive, fecha en que se producirá la primera revisión de tipo de interés. En el supuesto que la parte acreditada hubiese realizado más de una disposición del crédito, la revisión de los diferentes tipos de interés aplicable a estas disposiciones se efectuará en la misma fecha para todas ellas, con la periodicidad pactada en esta escritura, aplicando el índice de referencia que corresponda, con la adición del margen constante que corresponda a la primera disposición y el margen constante que corresponda a la segunda y siguientes disposiciones. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán por vencido, con periodicidad mensual y serán serán satisfechos por la parte acreditada en las fechas de vencimiento que correspondan. El importe de las cuotas de interés, correspondientes al plazo de carencia de amortización de capital, y la parte de intereses correspondiente a cada cuota de amortización resultarán de la aplicación de la siguiente formula aritmética I=c.r/M siendo "I" importe absoluto de los intereses, "c" el capital pendiente de amortización al inicio de cada periodo, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "M" 1200 o 400 según la periodicidad de pagos elegidos sea mensual o trimestral respectivamente. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, se entenderán devengados y liquidables día a día y su cálculo se efectuará aplicando la siguiente fórmula aritmética I=.r.t./36500, siendo "i" la suma de intereses buscada, "c" el capital pendiente de amortización , "r" el tipo de interés nominal anual aplicable, y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** El tipo de interés nominal anual, aplicable a cada uno de los períodos de interés en que ha de considerarse dividido el mismo, será el que resulta de adicionar un margen constante al tipo de interés de referencia, o en su caso, sustitutivo, según se detalla en los siguientes epígrafes. No obstante, se pacta expresamente, que el tipo de interés aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, durante el período de interés variable del crédito, superior al **quince enteros por ciento** nominal anual, ni inferior al **tres enteros setenta y cinco centésimas por ciento** nominal anual. **1.a) Tipo de Interés de Referencia.-** Es la **Referencia Interbancaria a un año, tambien conocido como tipo Euribor a un año.** El tipo de interés de Referencia que se utilizará para las revisiones de tipo de interés referenciadas al presente índice será el último publicado por el BOE con anterioridad a los **diez días** naturales precedentes al inicio del nuevo período. **1.b).-** El tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés en que queda dividido el crédito, será el que resulte de adicionar directamente el margen constante de **cero enteros sesenta y cinco centésimas de puntos** para todas aquellas disposiciones realizadas durante el periodo de construcción, de acuerdo con lo previsto en la cláusula primera para promotores uso propio; o adicionar directamente un margen constante de **dos enteros diez centésimas de punto** para las posteriores disposiciones, una vez finalizado el periodo de construcción, al tipo de interés de Referencia que deba utilizarse en cada una de las sucesivas revisiones del tipo de interés nominal anual. 1c) El margen constante a que se refiere el anterior epígrafe 1 b), para la primera disposición, será el que resulte de la aplicación de las siguientes reglas: **2a).- Interés sustitutivo.-** Si dicho tipo de interés de Referencia dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiere publicado durante los tres meses inmediatamente anteriores a la fecha de revisión, se utilizará como tipo de interés

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

de referencia sustitutivo. Es el **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de cajas"**. El tipo de interés de referencia que se utilizará para las revisiones de tipo de interés referenciadas al presente índice será el último publicado en el BOE con anterioridad a los **veinte días** naturales precedentes al inicio del nuevo período. **2b).-** Para el caso de que sea de aplicación el Tipo de interés sustitutivo, definido en el anterior epígrafe 2a), el tipo de interés nominal anual aplicable, a cada uno de los periodos de interés en que queda dividido el crédito,será el que resulte de adicionar directamente un margen constante de **cero enteros setenta y cinco centésimas puntos** a dicho tipo de interés sustitutivo. En el supuesto de que el Banco de España dejara de disponer la publicación del "Tipo de interés sustitutivo", se tomará como tipo de Interés de Referencia, con carácter sustitutivo, el que, aplicando los mismos criterios de determinación y con la misma periodicidad, publicare el Banco de España a través del Boletín Oficial del Estado. Cuando se vuelva a publicar el "Tipo de interés de referencia" correspondiente por el Banco de España, se tomará éste nuevamente como tipo de interés de referencia y se aplicará al efectuar, según lo pactado en la escritura que se inscribe, la siguiente revisión anual del tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo. Durante la anualidad o anualidades en que, por no haberse publicado ninguna de las previsiones anteriores, no exista Tipo de Interés de Referencia específico utilizable, se mantendría el mismo tipo de interés nominal aplicado en el anterior período. **3) Límites a la variación del tipo de interés ordinario.-** La variación en el tipo de interés al alza, tendrá como límite el mismo tipo máximo previsto en el primer párrafo de la presente cláusula. **6) Cancelación anticipada a iniciativa de la parte deudora.-** De no convenirle el nuevo tipo de interés nominal aplicable a cualquiera de los períodos anuales en que se subdivide la etapa sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo a la Caixa d'Estalvis de Manresa en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de entrada en vigor de aquél, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo máximo de un mes contado desde la fecha de entrada en vigor de aquél, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en un plazo de dos meses contados a partir de la aludida fecha, inclusive, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. **SEXTA.- INTERÉS DE DEMORA.** En caso de no satisfacerse a la caixa d'Estalvis de Manresa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, devengarán, día a día, a favor de la Caja, intereses de demora al tipo de interés nominal anual que resulte de adicionar **quince puntos porcentuales** al interés nominal anual aplicable en aquel momento. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la formula I= c.r.t/36500. **SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.-** La Caixa d'Estalvis de Manresa, podrá dar por vencido el préstamo en cualquiera de los supuestos siguientes: **a)** Si no se le hiciese efectivo a su vencimiento cualquiera de los pagos pactados de intereses o/y de cuotas mixtas de amortizacion de capital e intereses. **b)** Si no se pagase a su debido tiempo la prima del seguro de daños. **c)** Si le afectara alguna carga o gravamen, que tuviera rango registral prioritario al de la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del impuesto probadas por esta misma escritura o por cualquiera otra prevista de igual fecha. **d)** Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye. **e)** En el supuesto del epígrafe siete de la cláusula financiera Tercera Bis, Tipo de Interés Variable. **g)** Si la parte deudora arrendase la finca hipotecada y no cumpliese los requisitos exigidos en la cláusula no financiera "Décimo-Cuarta Arrendamiento Ulterior de la Finca Hipotecada". **j)** El incumplimieto por parte del promotor de las obligaciones derivadas de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre de Ordenación de la edificación. **II) CLAUSULAS NO FINANCIERAS: SÉPTIMA.- DOMICILIO DE PAGO.** El pago de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses deberá efectuarse en la sede o domicilio social de Caixa d'Estalvis de Manresa, o en cualquiera de sus oficinas, con cargo a la libreta a la vista o cuenta corriente que la parte deudora indique y de la que resulte ser titular única o indistinta. **OCTAVA. 1) CUENTA DE CRÉDITO.- A)** Serán partidas de adeudo en la cuenta de crédito: **a)** La disposición inicial convenida en la cláusula financiera primera. **b)** Las disposiciones que la parte deudora efectúe con cargo al crédito, de conformidad con lo establecido en la cláusula financiera primera. **d)** Los intereses ordinarios a cargo de la parte acreditada, no satisfechos en sus respectivos vencimientos, así

como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación prevista en el epígrafe 2) de esta misma cláusula. e) Los importes correspondientes a la comisión sobre saldo medio no dispuesto del limite del crédito a cargo de la parte acreditada,no satisfechos en sus respectivos vencimientos, así como los importes correspondientes a la comisión de gestión de reclamación de impagados no satisfechos. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación prevista en el epígrafe 2) de esta misma cláusula. B) Serán partidas de abono en la cuenta en que se instrumente el crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las voluntarias anticipadas, así como las amortizaciones de los intereses capitalizados. **2) LIQUIDACION.-** La caixa d'Estalvis de Manresa, a partir de la fecha del vencimiento final del crédito, prevista en la cláusula financiera segunda- Amortización, o bien a partir de cualquier otra fecha anterior en que el crédito se dé por vencido por concurrir cualquiera de las causas de vencimiento anticipado del mismo previstas en la cláusula sexta-bis, cerrará el crédito y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. **DÉCIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.** La hipoteca se extiende no solo a las accesiones, mejoras e indemnizaciones por siniestro y expropiación, a que se refieren los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, salvo lo dispuesto en el Artículo 112. **UNDÉCIMA.- EJECUCION JUDICIAL DE LA HIPOTECA.** A los efectos procesales oportunos se consigna lo siguiente: **a)** Las partes contratantes pactan expresamente que para cualquier reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por notario. Tasan el valor de la finca hipotecada en la cantidad al principio indicada. La parte deudora designa como **domicilio** para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, el de **la finca hipotecada. DUODÉCIMA.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** Se pacta la venta extrajudicial de conformidad a lo establecido en el **artículo 129** de la Ley Hipotecaria. Las partes convienen como valor de tasación de la finca hipotecada y domicilio para notificaciones los previstos en el anterior pacto para la ejecución judicial. con esta finalidad, la parte designa a la Caixa D'Estalvis de Manresa como mandataria, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 234, 3ª del Reglamento Hipotecario. **DECIMOTERCERA. POSESION Y ADMINISTRACION DE LA FINCA HIPOTECADA.-** Se pacta la administración y posesición interina de la finca hipotecada. **DECIMOQUINTA.- ENAJENACION DEL CRÉDITO.** El deudor renuncia al derecho que le concede el **artículo 149** de la Ley Hipotecaria. **DECIMOSEXTA.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.** La parte deudora se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo. **DECIMOSEPTIMA-** Se compromete a aportar a la acreedora su documentación fiscal y contable. La **representación** de la Entidad acreedora la ostentan Don David Rider Jiménez y Don Francisco Javier Bofarull Blázquez, mayores de edad, casados y vecinos de El Vendrell y Viladecans, respectivamente, como Apoderados mancomunados de la entidad, en uso de los poderes que le fueron conferidos en escritura de poder autorizada por el Notario de Sant Fruitós de Bages, Don Jaime Bercovitz Rodríguez-Cano, el día dos de febrero de dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante a la vista de copia auténtica del citado documento. En su virtud **INSCRIBO** el **derecho de hipoteca** sobre esta finca a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA", con las cláusulas de vencimiento anticipado que figuran en el cuerpo de la inscripción.** Así resulta de una **ESCRITURA** autorizada por la Notario de Calafell, Doña María del Carmen Ruiz de Adana Jurado, el siete de junio de dos mil siete, cuya primera copia ha sido presentada a las catorce horas del día siete de junio último, según el asiento 1717 del diario 62. Ingresada la liquidación archivándose la carta de pago con el número

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

4149. Sitges, a siete de julio de dos mil siete."

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 clausulado 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 hipoteca que se ejecuta: **inscripción 8ª** "URBANA: Descrita en la inscripción 6ª. **CARGAS**: las que resultan del Registro. Por acuerdo entre la entidad deudora e hipotecante, la compañía "NOVATRESS 2005, S.L.", cuyas circunstancias y representación ya constan en los asientos de este Registro, y la entidad acreedora **"Caixa d'Estalvis de Manresa"**, domiciliada en Manresa, MODIFICAN la hipoteca que grava esta finca según la **inscripción 7ª**, de conformidad con los siguientes **PACTOS: PRIMERO. MODIFICACIÓN PLAZO.** La Caixa d'Estalvis de Manresa y la parte acreditada, convienen introducir de nuevo, **un periodo de carencia de veinticuatro meses** a todas las disposiciones de capital realizadas, modificando también la fecha de vencimiento final de dichas disposiciones, que será el dia **uno de Octubre de dos mil cuarenta y uno**, treinta y dos años a partir del último recibo pagado. Por ello se pacta que desde el **uno de Octubre de dos mil nueve** y hasta el **uno de Octubre de dos mil once**, la parte acreditada solo pagará intereses y a partir de esta fecha y hasta el vencimiento final de las disposiciones del crédito los respectivos vencimientos serán de amortización de capital. **SEGUNDO.- MODIFICACIÓN DE LAS CONDIONES DE TIPO DE INTERÉS.** Modifican el tipo de interés aplicable al crédito, en el sentido que desde el **uno de Octubre de dos mil nueve**, fecha del último recibo pagado, y hasta el **uno de Octubre de dos mil diez** se aplicará el **tres enteros setenta y cinco centésimas por cien** nominal anual y a partir de esta fecha se revisará anualmente con el índice de Referencia pactado en la escritura de crédito hipotecario que se modifica, pero con la adición de un margen constante de **uno con noventa y cinco puntos** para todas aquellas disposiciones realizadas durante el periodo de construcción, que tendrán la consideración de primera disposición, y de un margen constante de **tres con cuarenta y cinco puntos** para las posteriores disposiciones del crédito. En la escritura que se registra la **representación** de la entidad acreedora la ostentan Don Francisco Javier Bofarull Blázquez y Don Oscar Barba Mateu, mayores de edad y con domicilio profesional en Manresa, ambos en virtud de escritura de poder otorgada el dos de Febrero de dos mil cinco, ante el Notario de Sant Fruitós de Bages, Don Jaime Bercovitz Rodríguez-Cano, inscrita en el Registro Mercantil, copia autorizada ha sido exhibida al Notario autorizante, y a su juicio con facultades representativas suficientes. En su virtud INSCRIBO la **modificación de la hipoteca de la inscripción 7ª de esta finca**, en favor de la **"CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA"**, en los términos expresados. Así resulta de la ESCRITURA autorizada por la Notario de Castelldefels, Doña María Teresa Albanell Millet, el treinta de Octubre del año dos mil nueve, cuya **copia autorizada electrónica** ha sido presentada a las quince horas del día treinta de Octubre del año dos mil nueve según el asiento 476 del diario 70. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 4474. Sitges, veinticinco de Noviembre de dos mil nueve."

OCTAVO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello CERTIFICO literalmente la **inscripción 10ª "Derecho de hipoteca constituido en la inscripción séptima de esta finca MODIFICADO por la inscripción octava, y el derecho de hipoteca constituido en la inscripción novena.** La Entidad "CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA" hoy **"CATALUNYA BANC, S.A."**, antes "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA" entidad resultante de la fusión de las entidades "Caixa d'Estalvis de Catalunya", "Caixa d'Estalvis de Tarragona" y "Caixa d'Estalvis de Manresa", mediante escritura de fecha treinta de Junio de dos mil diez, autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Marqueño de Llano, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. Mediante escritura de segregación de negocio financiero autorizada por el Notario de Barcelona, Don José-Alberto Marín Sánchez el día veintisiete de septiembre de dos mil once, con el número 1620 de protocolo, la Entidad "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA", ha transmitido en bloque su negocio financiero a favor de la Entidad "Catalunya Banc, S.A.", debidamente inscrita en el Registro Mercantil correspondiente. Como

CERTIFICACIÓN

C18A16298088

consecuencia de lo anterior a partir del día uno de octubre de dos mil once, el negocio financiero de la Caja referida es desarrollado por "Catalunya Banc, S.A."; y dicha entidad es acreedora de los **créditos hipotecarios** 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 José Angel Martínez Sanchiz, el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, con el número 2.757 de su protocolo, **TRANSMITE los créditos hipotecarios de referencia que gravan 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 indicada escritura según se desglosa en su Anexo 7.1. del indicado contrato. En la escritura que se inscribe comparece Doña Elisenda Puiggener Varea, mayor de edad, de la banca y con domicilio profesional en Barcelona, que interviene en un doble concepto: En nombre y **representación** de la entidad "CATALUNYA BANC, S.A.", en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Alberto Marín Sánchez, el día catorce de septiembre de dos mil once, número 1.565 de protocolo, cuya copia autorizada, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, ha sido se exhibida al Notario autorizante de la escritura que se inscribe cuyas facultades representativas considera suficientes para el otorgamiento de la escritura que se inscribe; y que a su vez la "SAREB" confirió poder especial a Catalunya Banc, S.A. en la citada escritura de elevación a público del documento privado denominado "Contrato de transmisión de Activos" autorizada por el Notario de Madrid, Don José Angel Martínez Sanchiz, el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce, con el número 2.757 de su protocolo, para que, "a través de los apoderados que tengan concedidas facultades similares o análogas a las listadas" pueda "en el marco de la operación, suscribir cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios convenientes para la correcta y completa inscripción de los activos en los correspondientes registros públicos y, en particular, sin limitación alguna, otorgar, ante Notario de su elección, cuantas escrituras aclaratorias o complementar ias de la escritura de elevación a público de este contrato resulten necesarias o convenientes, pudiendo a tales efectos incluir cuanta información sea requerida para la identificación de los Activos, así como de los contratos conexos a los Activos que han sido objeto de cesión en el Contrato; así como fijar cualesquiera otros términos y condiciones necesarios para la correcta y completa formalización de la inscripción de los Activos en los registros públicos correspondientes y, en particular, en el Registro de la Propiedad". En su virtud y previo el indicado traspaso de la Entidad acreedora, **INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción 7ª de esta finca, MODIFICADA por la inscripción 8ª, y la hipoteca de la inscripción 9ª, a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", "SAREB", por su título de transmisión de activos.** Así resulta de **ESCRITURA COMPLEMENTARIA** autorizada por el Notario Barcelona, Doña María Lourdes Rodríguez Ramírez, el día veinticuatro de octubre de dos mil trece, cuya copia autorizada electrónica ha sido presentada a las nueve horas del día veintinueve de octubre de dos mil trece, según el asiento 1497 del diario 79. Exento del impuesto. Sitges a veinte de Noviembre del año dos mil trece."

La presente certificación se extiende en seis hojas de papel timbrado del Colegio de Registradores, número C18A16298084 y las cinco siguientes en orden correlativo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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 diecinueve de febrero de dos mil veintiuno.

Base:Declarada[] Fiscal[] D.A. 3ª nº2, inciso 2º Ley 8/1989[]
Nº Arancel: 1;2;3;4;.-
Honorarios según factura

JUAN SEGOVIANO ASTABURUAGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que no se ha comunicado la expedición de esta certificación a la parte acreedora de la carga posterior -hipoteca de la inscripción 9ª, transmitida en la inscripción 10ª-, por estar inscrita a favor de la misma entidad que es la parte demandante del adjunto mandamiento. Sitges a diecinueve de febrero de dos mil veintiuno.

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

CERTIFICACIÓN

C18A16298089

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JUAN CARLOS SEGOVIA ASTABURUAGA
SITGES

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA
SITGES