

**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 e Instrucción número 7 de Arenys de Mar de fecha trece de septiembre de dos mil veintitrés, que ha causado el asiento **1798** del libro diario **157**, 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: 11186 de CANET DE MAR

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2267 Libro: 265 Folio: 127 Inscripción: 3

Código Registral Único: 08113000655247

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: ENTIDAD NÚMERO DOSCIENTOS NOVENTA. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO DOSCIENTOS NOVENTA, ubicada en la planta sótano -2 del edificio, ubicado en Canet de Mar, calle Riera Gavarra número cuatro a catorce. De forma rectangular, está constituida por una superficie diáfana y está delimitada por líneas longitudinales pintadas en el suelo. Está destinada a albergar un vehículo. Tiene una superficie útil interior de once metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. **LIMITA** -mirando desde su entrada-: Por el frente con zona de paso y maniobra; derecha entrando con plaza de aparcamiento número doscientos noventa y uno; izquierda con plaza de aparcamiento número doscientos ochenta y nueve; y fondo con la plaza de aparcamiento número trescientos cinco. **CUOTA** en la total propiedad horizontal: cero enteros dos mil doscientas ochenta y dos diez milésimas por ciento

TITULARES ACTUALES

HIPOFINANCE GRUP INVERSOR PRIVAT S.L, con C.I.F. B63863302, es titular de esta finca en régimen de subrogación parcial de concesión, por título de COMPRAVENTA mediante la escritura autorizada por el Notario de Canet de Mar Miguel Roca Bermúdez de Castro de fecha trece de febrero de dos mil siete, según la inscripción 3ª de fecha catorce de marzo de dos mil siete.

La concesión administrativa FINALIZARÁ, como máximo, el doce de febrero de dos mil cincuenta y cinco, y está sujeta a las causas de rescate y condiciones resolutorias que más adelantes se detallan.

RELACIÓN DE CARGAS

DERECHO DE SUPERFICIE



C.S.V. : 2081131218AF5705

Por razón de su procedencia de la finca 10827 de CANET DE MAR, al tomo 2260, libro 262, folio 118, Inscripción 4: La Diputación de Barcelona, titular del dominio de la finca 10827, de la que esta finca forma parte por división horizontal, constituyó un derecho de superficie sobre la misma a favor del Ayuntamiento de Canet de Mar, sobre el suelo y subsuelo de la misma, por un período que finalizará el 13 de febrero de 2055, según resulta de la inscripción 1ª de la finca 10825 ampliado por la inscripción 1ª de la finca 10827. Dicho derecho está sujeto a las condiciones que se determinan en dichas inscripciones.

CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

Por razón de su procedencia de la finca 10827 de CANET DE MAR, al tomo 2260, libro 262, folio 118, Inscripción 4: El AJUNTAMENT DE CANET DE MAR cedió el uso de esta finca a favor de INVERMERCURY S.L. mediante concesión administrativa hasta el día 14 de abril de 2045 prorrogable hasta el día 12 de febrero de 2055, tal como resulta de la inscripción 2ª de la finca 10827, donde consta el pliego de condiciones por las que se rige la misma y las correspondientes condiciones de rescate. Entre dichas condiciones, consta la posibilidad de transmitir el derecho de uso a un tercero hasta el 12 de febrero de 2055 y que dichos usuarios pueden, a su vez, transmitirlo a terceros o arrendar las plazas de aparcamiento resultantes.

HIPOTECA

Hipoteca de la concesión administrativa a favor de LC ASSET 1 S.À.R.L., en garantía de DOCE MIL SETECIENTOS DOCE EUROS de capital; de MIL OCHENTA EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO de intereses ordinarios, de TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO de intereses de demora, y de CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS de costas y gastos y vencimiento el día ocho de noviembre de dos mil treinta y ocho, tasada para subasta en DIECISIETE MIL EUROS Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO, al folio 127 del tomo 2267 del archivo, libro 265 de Canet de Mar, mediante escritura autorizada por el Notario de Canet de Mar, Miguel Roca Bermúdez de Castro, el día ocho de noviembre de dos mil cinco, que motivó la inscripción 2ª de fecha veintinueve de diciembre de dos mil cinco, CEDIDO el crédito hipotecario, al folio 128 del citado tomo, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día diecinueve de Junio del año dos mil diecinueve acompañada de acta autorizada por el mismo fedatario de fecha doce de julio de dos mil diecinueve -sin que conste que se haya notificado la misma a la parte deudora-, que motivó la inscripción 4ª de fecha cinco de agosto del año dos mil diecinueve.

Al margen de la citada hipoteca consta nota de haberse expedido el día 3 de octubre de 2023 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, autos 1014/2022 .

AFECCIÓN

AUTOLIQUIDACIÓN. Autoliquidado el impuesto por 5.001,02 euros, quedando afecta esta finca durante 5 años, a la liquidación definitiva, según resulta de nota de fecha cinco de agosto del año dos mil diecinueve al margen de la Inscripción 4 al folio 128 del tomo 2.267 del archivo, libro 265.

LIBRO DIARIO

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES



C.S.V. : 2081131218AF5705

La hipoteca de la inscripción 2ª transmitida por la 4ª **se halla subsistente y sin cancelar.**

Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción 4ª junto con sus modificaciones y extensas.

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.

No se ha practicado notificación alguna de las previstas en el artículo 659 de la L.E.C.

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



C.S.V. : 2081131218AF5705

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 tres de octubre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2081131218AF5705

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

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



C.S.V. : 2081131218AF5705

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Canet de Mar	2267
FINCA N.º 11186			127

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Autoliquidado el Impuesto, por 87.622,00 euros, quedando AFECTA esta finca durante CINCO AÑOS a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 29 de diciembre de 2005.

No se aporta el número de referencia catastral exigido por la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre. Arenys de Mar, a 29 de diciembre de 2005.

CANCELADA la condición suspensiva resultant de l'adjunta inscripció 2a de hipoteca, per haver-se complert els seus requisits. Arenys de Mar, a 14 de març de 2007.

2ª
HIPOTECA

URBANA: ENTITAT NÚMERO DOS-CENTS MORANTA. PLÇA D'APARCAMENT NÚMERO DOS-CENTS MORANTA, ubicada en la planta soterrani -2 de l'edifici, en construcció, ubicat a Canet de Mar, carrer Riera Gavarra número quatre a catorze, descrita en la inscripció 1ª. CARGAS: Afecció fiscal de la finca matritz 10767- al margen de la inscripció 1ª. Limitación art. 207 LH de la finca matritz 10767- resultante de la inscripció 1ª. Afecciones fiscales de la finca matritz 1572- al margen de la inscripció 4ª. Limitación art. 207 LH de la finca matritz 1572- resultante de la inscripció 4ª. Derecho de superficie de la finca matritz 10825 resultante de la inscripció 1ª, ampliado a la finca matritz 10827. Afecciones fiscales de la finca matritz 10827- al margen de las inscripciones 1ª, 1ª, 2ª, 3ª y 3ª. Rescate concesión administrativa de la finca matritz 10827- resultante de la inscripción 2ª. Condición resolutoria de la finca matritz 10827- resultante de la inscripción 2ª. La entidad INVERMERCURY S.L. ADQUIRIO la concesión administrativa que afecta a esta finca, según resulta de la inscripción 1ª y la HIPOTECA junto con otras cuatrocientas treinta y dos entidades, a favor de "CALDA D'ESTALVIS LAITANA", EN GARANTIA de la devolución del capital prestado de CINCO MILLONES DE EUROS. RESPONDIENDO la concesión que afecta a esta finca de la devolución del capital prestado de DOCE MIL SETECIENTOS DOCE EUROS; de una anualidad de intereses



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11186
CEBIDA la hipoteca de la inscripción 2.ª por la inscripción 4.ª. Arenys de Mar. Firmado Digitalmente (2081130758C2338D) a 5 de Agosto de 2019		ordinarios al tipo del OCHO COMA CINCUENTA POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de MIL OCHENTA EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO; de dos anualidades de intereses de demora al tipo del TRECE COMA CINCUENTA POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO; y de la cantidad fijada para costas y gastos del proceso hasta un máximo de CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS todo ello a efectos hipotecarios frente a terceros. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DON JOSÉ CARPINELL SUBIRANA, en representación de Caixa d'Estalvis Laletana entrega en este acto en concepto de préstamo mutuo a INVERMERCURY S.L., debidamente representada, la cantidad de CINCO MILLONES DE EUROS. AMORTIZACIÓN. El préstamo tendrá una duración de TREINTA Y TRES AÑOS, a contar de la fecha de la escritura que ahora se registra, distribuyéndose en dos fases y del modo siguiente: 1ª. Fase. Carencia de amortización de capital. Tendrá una duración de TREINTA Y SEIS MESES contados a partir de la fecha de esta escritura. 2ª. Fase. Amortización de capital. Se extenderá por un plazo de TREINTA AÑOS a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento de la fase de carencia, conforme a lo previsto en esta misma cláusula. El primer pago de cuota mensual mixta por intereses y amortización de capital se realizará el día OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO Y el último el día OCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y OCHO. Importe cuota: CINCUENTA Y SIETE EUROS Y OCHO CÉNTIMOS. INTERESES ORDINARIOS. Un primer período de interés fijo que tendrá una duración de DOCE MESES en el cual se aplicará el tipo de interés nominal del TRES COMA CINCUENTA POR CIENTO. A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulta por aplicación de lo previsto anteriormente, no podrá superar el OCHO COMA CINCUENTA POR CIENTO. INTERESES DE DEMORA. Caso de no satisfacerse a su vencimiento cualquiera de las cuotas convenidas, podrá cobrar intereses de demora al tipo que se venia devengando, más CINCO puntos. Los otorgantes TASAAN el valor de la concesión administrativa hipotecada, que recae sobre todas las plazas de parking, calculado por el método de actualización de rentas esperadas, en la suma de DIECISIETE MIL EUROS Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO. La parte deudora e hipotecante de la concesión administrativa que recae sobre las entidades, designa 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 promotora prestataria e hipotecante, es decir, <u>Avinguda del Mar n.º 2 de 08398 Santa Susanna</u> y para el caso de las plazas de aparcamiento que pueden ser objeto de venta, una vez se produzca la cesión del derecho real administrativo especial de uso y disfrute de cada una de dichas plazas de aparcamiento, el domicilio de notificaciones pasará a ser el domicilio consignado como propio del adquirente en el título adquisitivo. En su virtud INSCRIBO a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LALETANA" el expresado derecho de hipoteca sobre la concesión administrativa que afecta a esta finca, con sujeción a las cláusulas de vencimiento anticipado y con sujeción a condición suspensiva en cuanto a la división del préstamo que se relacionan en la extensa que se dirá. <u>ASI RESULTA</u> de la primera copia de una escritura autorizada por el Notario de Canet de Mar, Don Miguel Roca Bernadó de Castro, a ocho de noviembre de dos mil cinco. La escritura es la inscripción 2.ª, de la finca 10897, al folio 2 del tomo 2265, libro 16, de Canet de Mar. ARENYS DE MAR, a veintinueve de diciembre de dos mil cinco.



NOTAS MARGINALES

Notas marginales de la inscripción 4ª:

1. AFECCIÓN FISCAL: Autoliquidado el Impuesto, por 5001,02 euros, quedando AFECTA esta finca durante CINCO AÑOS a la liquidación definitiva.

2. CRU: Practicado el asiento adjunto, esta finca tiene asignado el Código Registral Único: 08113000655247.

3. CANCELACIONES: Las anteriores notas de afección fiscal, al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de fechas 29 de diciembre de 2005 y 14 de marzo de 2007 quedan CANCELADAS por caducidad, de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

Arenys de Mar.
Firmado Digitalmente (2081130717580FF6)
a 5 de Agosto de 2019

FINCA N.º 2

El derecho de hipoteca que resulta de la precedente inscripción 2ª. CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA hoy BANKIA S.A. con C.I.F: A14010342, con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla 8, e inscrita en la hoja V-17.274 del Registro Mercantil de Valencia es titular registral del crédito garantizado con la citada hipoteca según la inscripción 2ª. Dicha entidad cede el citado crédito, junto con otros a la entidad LC ASSET 1 S.Á.R.L. de nacionalidad Luxemburguesa, constituida y existente con arreglo a las Leyes de Luxemburgo e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B195263, y con NIF N0038834H. El precio de cesión del presente crédito es por crédito hipotecario con independencia del número de fincas hipotecadas en garantía, de modo que el precio correspondiente al crédito que grava esta finca es de VEINTITRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS. Dicho precio junto a los otros créditos cedidos se hace efectivo mediante transferencia bancaria ordenada el día en que se firma la escritura desde la cuenta del cesionario en la entidad Citco Bank Nederland N.V. a la cuenta de Bankia S.A., quien como cedente declara haber recibido el precio a su plena conformidad. Así mismo, el cesionario ha encargado la gestión de los créditos/Préstamos a la entidad Link Finanzas, S.L. con domicilio en Madrid, calle de Albasanz, número 16, con NIF: B83888461, inscrita en la hoja M345760 del Registro Mercantil de Madrid, e inscrita con el número 622/2016 del Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad. No consta que esta cesión haya sido notificada a la parte deudora. REPRESENTACIÓN: "BANKIA S.A." se halla representada en este acto por Francisco Javier Hernando Giménez y José Fernando Lucas Nieto, con D.N.I.: 50832035B y 50707996B respectivamente, cuyas facultades les resultan poderes conferidos a su favor, en virtud de escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, los días siete de marzo de dos mil doce y catorce de junio de 2011, que causaron las inscripciones 293ª y 185ª respectivamente en la hoja de la sociedad en el Mercantil. "G-SV S.Á.R.L." se halla representada en este acto por Eduardo Cámara Hortelano, con D.N.I.: 53456489G, cuyas facultades le resultan de poder especial conferido a su favor por Hanna Esmee Duer y Eduard Van Wijk, como administradores de la sociedad cesionaria, mediante escritura autorizada el veinticinco de abril de dos mil diecisiete, por el Notario Público de Luxemburgo, Edouard Delosch, debidamente apostillado el veintiseis de abril de dos mil diecisiete según la Convención de la Haya. FUSIÓN: Caixa d'Estalvis Laietana fue absorbida por Bankia S.A. junto con otras entidades bancarias en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el dieciséis de mayo de dos mil once, causante de la inscripción 156ª en la hoja social de la entidad. Por todo ello INSCRIBO la hipoteca de la precedente inscripción 2ª, favor de LC ASSET 1 S.Á.R.L., a título de cesión de crédito, sin que conste haberse notificado al deudor. Así resulta de una copia de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio de la Esperanza Rodríguez, el diecinueve de junio del año dos mil diecinueve, protocolo 3362/2.019, acompañada de acta autorizada por el mismo fedatario el doce de julio de dos mil diecinueve, presentada a las catorce horas y cincuenta y seis minutos del día veinticinco de julio del año dos mil diecinueve, asiento 1144, Diario 145. Autoliquidado el impuesto electrónicamente y archivada la carta de pago. Arenys de Mar.

Firmado digitalmente por FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR, el cinco de Agosto del año dos mil diecinueve (2081130658241E4)



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Canet de Mar	263	2261
FINCA N.º		10897	002	
NOTAS MARGINALES				
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES				
Autoliquidado el Impuesto, por 87.622,00 euros, quedando AFFECTA esta finca durante CINCO AÑOS a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 29 de diciembre de 2004. No se aporta el número de referencia catastral exigido por la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre. Arenys de Mar, a 29 de diciembre de 2005. No se aporta el número de referencia catastral exigido por la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre. ARENYS DE MAR, a 29 de diciembre de 2005.				
2.ª HIPOTECA URBANA: ENTITAT NÚMERO U. PLAÇA D'APARCAMENT NÚMERO U, ubicada en la planta soterrani -1 de l'edifici en construcció ubicat a Canet de Mar, carrer Riera Gavarra número quatre a catorze. CARGAS: Afección fiscal de la finca matriz 10767- al margen de la inscripción 1ª. Limitación art. 207 LH de la finca matriz 10767- resultante de la inscripción 1ª. Afecciones fiscales de la finca matriz 1572- al margen de la inscripción 4ª. Limitación art. 207 LH de la finca matriz 1572- resultante de la inscripción 4ª. Derecho de superficie de la finca matriz 10825- resultante de la inscripción 1ª, ampliado en la finca matriz 10827. Afecciones fiscales de la finca matriz 10827- al margen de las inscripciones 1ª, 1ª, 2ª, 3ª y 3ª. Rescate concesión administrativa de la finca matriz 10827- resultante de la inscripción 2ª. Condición resolutoria de la finca matriz 10827- resultante de la inscripción 2ª. La entidad INVERMERCURI S.L. II. ADQUIRIRIO la concesión administrativa sobre esta finca, según resulta de la inscripción 1ª y la HIPOTECA junto con otras cuatrocientas treinta y dos entidades, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", domiciliada en Mataró, calle Palau número dieciocho,				



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10897 Pasa al folio 189, del Tomo 2268, Libro 266 de Canet de Mar
La anterior nota de afección fiscal de fecha 29-12-2005, queda CANCELADA por CADUCIDAD, de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario. Arenys de Mar a 10 de enero de 2014. TRANSMITIDO el derecho de hipoteca resultante de la adjunta inscripción 2ª, por la 3ª que le sigue. Arenys de Mar, a 10 de enero de 2014.		inscritos en el Registro Mercantil, que se transcriben en su parte bastante, EN GARANTIA de la devolución del capital prestado de CINCO MILLONES DE EUROS; de una anualidad de intereses ordinarios al tipo del OCHO COMA CINCUENTA POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS, de dos anualidades de intereses de demora al tipo del TRECE COMA CINCUENTA POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS Y de la cantidad fijada para costas y gastos del proceso hasta un máximo de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS, todo ello a efectos hipotecarios frente a terceros. RESPONDIENDO ESTA FINCA DE la devolución del capital prestado de DOCE MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS; de una anualidad de intereses al tipo del OCHO COMA CINCUENTA POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de MIL OCHENTA EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO, de dos anualidades de intereses de demora al tipo del TRECE COMA CINCUENTA POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO Y de la cantidad fijada para costas y gastos del proceso hasta un máximo de CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, todo ello a efectos hipotecarios frente a terceros. CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA: CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DON JOSÉ CARPINELL SUBIRANA, en representación de Caixa d'Estalvis Laietana entrega en este acto en concepto de préstamo mutuo a INVERMERCURY S.L. debidamente representada, la cantidad de CINCO MILLONES DE EUROS, que recibe mediante abono en su cuenta, abierta en la propia entidad, sirviendo el presente otorgamiento de carta de pago de dicha entrega. El préstamo concedido, se dividirá en tantos préstamos como unidades registrales se han descrito, siendo el importe de cada préstamo individualizado, aquella cantidad que figura desglosada en el cuadro de distribución hipotecaria que en su caso se incorpore o en su defecto, según lo referido en la cláusula de constitución de hipoteca para cada finca. En consecuencia, a no ser que del propio texto se desprenda otra cosa, siempre que en este contrato se hace referencia al préstamo o al préstamo hipotecario se está aludiendo no sólo al préstamo total que en este acto se concede sino también a todos y cada uno de los préstamos individualizados en que el mismo se dividirá. La división de este préstamo inicial, en los préstamos previstos en el párrafo anterior y la asunción por los adquirentes de la titularidad de los mismos, tendrá lugar a medida que se cumplan las condiciones previstas en el pacto de subrogación. En todo caso, si la titularidad, tanto del préstamo inicial como de los préstamos individualizados en que aquél se divide, está formada por más de una persona, ya sea física o jurídica, cada uno de los componentes de dicha titularidad responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones que se derivan del respectivo préstamo. Acto seguido, la parte prestataria ingresa en cuenta especial, abierta en la propia entidad, la cantidad de CUATRO MILLONES DE EUROS, de la que podrá disponer en la forma que se determina en la cláusula primera bis. PRIMERA BIS. CUENTA ESPECIAL.- Los intereses que devengue el capital del préstamo no dispuesto y el saldo de esta cuenta especial, se compensarán simultáneamente al mismo tipo de interés. La parte prestataria únicamente podrá disponer de esta cuenta especial, en función del estado de ejecución de las obras, lo que se acreditará mediante certificaciones de obra libradas por el arquitecto director, con una cadencia nunca inferior a la mensual, reservándose la caja su verificación a través de los facultativos que ella designe y estando en vigor la licencia de obras correspondiente. Aunque las obras estén totalmente finalizadas, la caja podrá mantener pendiente de desembolso el veinte por ciento del importe total del capital asignado a cada una de las entidades que se hipotecan, cuyo destino sea la venta, exceptuando las de rotación, en tanto no se produzca la subrogación de los respectivos adquirentes en la forma y términos previstos en el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Canal de Mar	266	2268

FINCA N.º 10897

Viene del Follo 2. del Tomo 2265. Libro 263 de Canal de Mar

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

pacto relativo a la subrogación y haya justificado la formalización de los preceptivos contratos de seguro de conformidad con lo establecido en la Ley 38/1999 si fuera el caso. En todo caso para acceder al desembolso de cualquier cantidad por cuenta de este préstamo, podrá exigir la caja el cumplimiento de los siguientes requisitos: a) inscripción de la escritura que ahora se registra en el Registro de la Propiedad. B) exhibición de certificado del Registro de la Propiedad en el que conste que la concesión administrativa que se hipoteca no está sujeta a otra carga o gravamen distinto de la hipoteca que por la presente se constituye. C) presentación, si fuera el caso, de parte de iniciación de las obras debidamente visado por el organismo competente. Vencido el plazo de carencia de amortización de capital, que se indica más adelante, o bien para el caso de que no hubiera carencia si dentro del plazo máximo de dos años u otro que las partes pacten inferior al mismo, no hubiera sido dispuesto el total saldo de la cuenta, la caja podrá aplicar el importe no dispuesto a la amortización del préstamo hasta donde alcance, adecuándose la cuota pactada para la devolución del capital mutuado y pago de intereses al capital pendiente realmente dispuesto. No obstante, y a petición de la parte prestataria, la caja podrá entregar el resto del capital pendiente de disposición. De otra parte el plazo máximo que podrá transcurrir entre cada una de las disposiciones de capital que solicite el prestatario, y la disposición inmediata anterior será de cinco meses, salvo por causa debidamente justificada. En todo caso, y por razones de índole administrativa, la disposición de las cantidades parciales del saldo de la cuenta especial, se efectuarán el siguiente día al pactado para el devengo de intereses en la cláusula segunda, adecuándose la cuota pactada para la devolución del capital mutuado y pago de intereses al capital pendiente realmente dispuesto. En el supuesto de que, por convenirle así al prestatario o por ser el indicado día inhábil, las disposiciones se efectuarán posteriormente, se considerará que su valor es a la fecha prevista para la entrega. Si la parte prestataria, sin perjuicio de las causas de vencimiento anticipado de este préstamo, que se establecen en la cláusula sexta bis, incurriera en cualquier otra circunstancia que denotara disminución de su solvencia, la caja podrá dar por vencido el préstamo, en cuyo caso, la cantidad pendiente de disposición se aplicará automáticamente al pago de intereses devengados y principal concedido. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. El préstamo tendrá una duración de TREINTA Y TRES AÑOS, a contar de la fecha de la escritura que ahora se registra, distribuyéndose en dos fases y del modo siguiente: 1a. Fase. Carencia de amortización de capital. Tendrá una duración de TREINTA Y SEIS MESES contados a partir de la fecha de esta escritura. No obstante, si durante este plazo el prestatario transmitiera a terceros el derecho concesional hipotecado, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, debidamente autorizado por el organismo público correspondiente o se haya cumplido la finalidad por la cual se contrata el presente préstamo, la caja podrá dar por finalizado el plazo de carencia de amortización de capital, previa entrega del resto de capital concedido si lo hubiera, según lo establecido en la cláusula primera bis. Durante esta fase de carencia de amortización de capital, los intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectuará con carácter mensual, sin embargo satisfecha por periodos vencidos. No obstante, la caja a petición escrita y motivada de la parte prestataria, podrá autorizar mantener el periodo de carencia inicialmente pactado. 2a. Fase. Amortización de capital. Se extenderá por un plazo de TREINTA AÑOS a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento de la fase de carencia, conforme a lo previsto en esta misma cláusula. El primer pago de cuota mensual mixta por intereses y amortización de capital se realizará el día OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO y el último el día OCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y OCHO. No obstante, si la fase de carencia finalizara antes del plazo previsto, el primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el mismo día

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 10897

del mes siguiente al de finalización de la indicada fase de carencia, correspondiendo el último TREINTA AÑOS después. Cuando hubiera subrogación y se cumplieran todos los requisitos contenidos en la cláusula de subrogación y, la caja, en el momento del otorgamiento de la escritura de transmisión, aceptara la subrogación por parte del adquirente de uno de los derechos reales administrativos especial de uso y disfrute de una plaza de aparcamiento sujeta al derecho concesional, se procederá en aquel acto a la individualización del préstamo que corresponda a la finca transmitida, finalizando en aquella fecha la fase de carencia de amortización de capital iniciándose la fase de amortización de capital, estableciéndose como día de pago de las cuotas el mismo ordinal del día de la firma de la escritura de transmisión con subrogación de hipoteca. Corresponderá al prestatario-promotor el pago de los intereses devengados desde la fecha del vencimiento de la última cuota hasta el día de la escritura de compraventa y corresponderá al prestatario-subrogado el pago, el mismo ordinal de la fecha de la transmisión y subrogación de hipoteca, del mes siguiente, de la cuota integrada por los conceptos de intereses y amortización de capital dispuesto según la cláusula primera bis. Si, no obstante lo señalado en el punto a) de la cláusula de subrogación, el prestatario-promotor y el adquirente formalizaran la escritura de transmisión de la plaza de parking sin estar presente la representación de la caja, y ello se realizara dentro de la fase de carencia de amortización de capital, cumpliéndose todos los requisitos requeridos para ello, y la caja aceptara la subrogación dentro del mismo periodo mensual de pago de los intereses, el término de carencia finalizará con efectos a la fecha de la escritura de transmisión, iniciándose en aquel momento la segunda fase, de amortización de capital, estableciéndose como día de pago de las cuotas del préstamo, el ordinal del día de la escritura de transmisión. Corresponderá al prestatario promotor el pago de los intereses devengados desde la fecha del vencimiento de la última cuota hasta el día de la escritura de transmisión, y corresponderá al prestatario adquirente subrogado el pago, el mismo ordinal de la fecha de la transmisión, del mes siguiente, de la cuota integrada por los conceptos de intereses y amortización de capital dispuesto según la cláusula primera bis. Si, igualmente dentro de la fase de carencia de amortización de capital fuera otorgada la escritura de transmisión de la finca dentro de un periodo mensual de pago de intereses, pero no fuera efectiva la subrogación del nuevo prestatario hasta el siguiente periodo mensual, corresponderá al prestatario-promotor el pago íntegro de la cuota de intereses vencida inmediatamente después de la fecha del otorgamiento de la escritura de transmisión, finalizando en aquel momento de pago del préstamo, la fase de carencia e iniciándose también en aquel momento la fase de amortización de capital, correspondiendo al prestatario-adquirente-subrogado el pago íntegro de la cuota mixta de intereses y amortización de capital que venza el próximo día de pago del préstamo hipotecario. En cualquier caso, si la transmisión se realiza dentro de la fase de amortización de capital, el subrogado deberá satisfacer íntegramente la cuota mixta de capital e intereses, en el día de pago del préstamo que venza inmediatamente después de la fecha en que por la caja acreedora se acepte la subrogación. Simultáneamente se procederá a la individualización del préstamo correspondiente. La amortización del préstamo se divide en TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mensuales consecutivas, a satisfacer los días OCHO de cada mes. El deudor se obliga a devolver a la entidad acreedora el capital prestado y a pagar los intereses que se devenguen mediante el pago mensual que corresponda en función del tipo de interés aplicable en cada momento, indicándose a título orientativo que la cuota mensual correspondiente al capital total prestado sería de VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS, para el supuesto de que el interés fuera igual al que se fija para el primer periodo de vigencia

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	TOMO
8	ARENS DE MAR	Canet	226

FINCA N.º 10897

190

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

del préstamo y que para cada préstamo individualizado es de CINCUENTA Y SIETE EUROS Y OCHO CÉNTIMOS. La cuota se adecuará según lo estipulado en la cláusula primera bis del préstamo vigente, en proporción con el importe depositado en cuenta especial si éste se hubiera efectuado, y asimismo esta cuota será modificada adecuadamente por la caja a resultas de las variaciones que experimente el tipo de interés aplicable de conformidad con las cláusulas financieras tercera y tercera bis. En todo caso, los intereses devengados, incluso los de demora, si los hubiera, se satisfarán en primer lugar, cualquiera que sea su importe, aplicando el resto a la amortización de la parte procedente de capital mutuado y librando la caja acreedora, los correspondientes recibos, pudiendo capitalizarse, en cualquier momento, los mencionados intereses devengados y no satisfechos. Si en cualquier vencimiento el saldo restante del capital, después de aplicada la cuota convenida, fuese inferior al veinticinco por ciento de la misma, la caja queda facultada para la cancelación del préstamo en dicho vencimiento. La parte prestataria podrá resolver, en cualquier momento, de forma anticipada, el presente contrato reintegrando a la caja acreedora el capital pendiente de devolución, satisfaciendo los intereses devengados y no satisfechos, incluso los de demora si los hubiera, así como la comisión por cancelación anticipada. También podrá la parte prestataria que se halla al corriente en el pago de los plazos pactados, anticipar la amortización, siempre que este anticipo represente una cantidad equivalente al importe de un año de recibos o múltiplo de dicho periodo anual, además de los intereses devengados por el importe anticipado desde la fecha del último plazo vencido hasta el momento del pago y sin que este anticipo sea motivo de incumplimiento de los sucesivos vencimientos mensuales de capital e intereses considerándose únicamente que acortan el plazo de duración. Sin perjuicio de la facultad que se otorga a la parte prestataria de realizar amortizaciones anticipadas en la forma expresada, la Caja se reserva la facultad de aceptar pagos anticipados aunque sean de importe distinto al indicado. Cuando se realice un pago anticipado por importe igual o superior al diez por ciento del capital prestado, además de los intereses devengados por el importe anticipado desde el último plazo vencido hasta el momento del pago y a petición de la parte prestataria, la Caja podrá modificar la cuota mensual en función de la cantidad amortizada. La Caja se reserva la facultad de aceptar cantidades inferiores a fin de que surtan el mismo efecto. Amortización acelerada. A petición de la parte prestataria, la caja podrá aceptar la amortización acelerada del préstamo incrementando la cuota mensual de amortización. El cálculo de la cuota se realizará en base al capital pendiente, el tipo de interés vigente en el momento en que se solicite dicha amortización acelerada y el nuevo plazo de amortización solicitado expresado en meses. El efecto que producirá la amortización acelerada, será el de acortar la duración del préstamo. Desaceleración de la amortización. En los casos en que se hubiera solicitado la amortización acelerada del préstamo, a petición de la parte prestataria, podrá nuevamente desacelerarse la misma. El efecto que producirá la desaceleración será el de alargar nuevamente el plazo de amortización, el cual nunca podrá superar la duración inicial del préstamo. El ejercicio de la facultad de reembolso anticipado, total o parcial, y de amortizaciones aceleradas o desaceleradas, deberá realizarse coincidiendo con el vencimiento de cualquiera de las cuotas pactadas, si bien, a petición de la parte prestataria, la caja podrá aceptar sea realizado en distinta fecha. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. El capital pendiente de devolución en cada momento devengará intereses a razón de los tipos nominales variables, al alza o a la baja que se detallan en esta cláusula y en la siguiente, distribuyéndose en dos periodos: Un primer periodo de interés fijo que tendrá una duración de DOCE MESES en el cual se aplicará el tipo de interés nominal del **TRES COMA CINCUENTA POR CIENTO**. Un segundo periodo de interés variable que se inicia al término del periodo de interés fijo que a su vez se divide en

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 10897

subperiodos anuales devengando el tipo de interés que corresponda en función de la variabilidad que se establece en la cláusula financiera tercera bis. Intereses para la subrogación del adquirente: si se cede el derecho real administrativo especial de uso y disfrute de una plaza de aparcamiento y es subrogada a adquirentes precisamente durante la fase de carencia, durante el primer subperiodo anual siguiente a la aceptación de la subrogación, contado a partir de la fecha de la escritura de compraventa o aceptación de la subrogación de préstamo, se aplicará el tipo de interés nominal definido en la cláusula tercera bis, incrementando en CERO PUNTOS PORCIENTUALES y dando, en consecuencia, por finalizada la fase de carencia e iniciándose la fase de amortización. Si la transmisión se produce una vez finalizada la carencia y el préstamo esté en fase de amortización, se aplicará el tipo de interés vigente en ese momento, desde la aceptación de la subrogación hasta la finalización del subperiodo anual que haya en curso. Si no hubiera carencia, se aplicará el tipo de interés nominal vigente en ese momento hasta la finalización del subperiodo anual que haya en curso. No obstante, la caja se reserva el derecho de revisar a la baja este tipo de interés para la subrogación en función de la tarifa interna vigente en el momento de producirse la misma. Para cada uno de los posteriores subperiodos anuales, se aplicará el tipo de interés y diferencial contenidos en dicha cláusula tercera bis. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Para cada uno de los subperiodos en que sea de aplicación el tipo de interés variable, el tipo de interés nominal será el que se obtenga de incrementar los puntos correspondientes que se detallan a continuación, del porcentaje T.A.E. De los préstamos hipotecarios de vivienda libre, grupo de cajas, de las referencias recomendadas por el Banco de España para los préstamos hipotecarios al tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, publicados mensualmente en el Boletín Oficial del Estado, según previno la Resolución de 4 de Febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera y referida dicha variación, si se opere, al porcentaje publicado quince días antes del inicio de cada nuevo periodo. La aplicación del tipo de interés variable para el prestatario-promotor, será el tipo de interés nominal definido en el primer párrafo, incrementado con CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS y para el adquirente subrogado se incrementará en CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS. En el caso de que el Banco de España dejara de publicar dichas referencias recomendadas, la variación aplicable al interés nominal pactado se obtendría del tipo activo de referencia publicado en el BOE quince días antes del inicio de cada nuevo periodo, de la Confederación Española de Cajas de Ahorros. A su vez, en el supuesto de que también desapareciera este índice de la Confederación Española de Cajas de Ahorros, el tipo de interés no será modificado. La Caja queda facultada para, en cualquier momento en que volviera a publicarse alguno de los indicados índices, aplicar el incremento o disminución que corresponda al tipo de interés vigente acomodándolo en la forma y términos pactados. El tipo de interés resultante será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo, quedando en consecuencia modificado el importe de las cuotas de amortización de capital e intereses señalados en la cláusula segunda. A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto anteriormente, no podrá superar el OCHO COMA CINCUENTA POR CIENTO. Respecto al deudor, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente subperiodo de interés variable, la Caja deberá recibir la comunicación en tal sentido emitida por la parte deudora, treinta días antes de la finalización del periodo vigente, quedando esta obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. En el supuesto del punto anterior, una vez transcurrido el indicado plazo para la cancelación anticipada del préstamo, si

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	TOMO
8	ARENYS DE MAR	Canet de Mar	2268

FINCA N.º 10897 191

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	
		no se hubiere cancelado, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. Caso de no satisfacerse a su vencimiento cualquiera de las cuotas convenidas, comprensivas de capital e intereses, que en este caso se capitalizarán, y en concepto de penalización, la Caja, sin perjuicio de la facultad de dar por vencido el préstamo, podrá cobrar intereses de demora al tipo que se venia devengando, más CINCO puntos. Este tipo de interés de demora se devengará hasta el momento del efectivo pago de la cuota no satisfecha, aún cuando el mismo se verificara dentro de un subperiodo diferente al del vencimiento previsto. Este interés de demora se devengará día a día, desde el siguiente al vencimiento previsto y hasta su efectivo cobro. En caso de vencimiento anticipado del préstamo, el interés de demora se aplicará sobre el importe total adeudado en aquel momento, capitalizándose los intereses vencidos al capital pendiente. SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. No obstante el plazo estipulado de duración del presente contrato, la Caja acreedora podrá dar por vencido el préstamo, considerándolo resuelto y anticipadamente vencida la deuda en su totalidad, además de por las causas generales previstas en las Leyes, cuando concurra cualquiera de las siguientes causas: a) por falta de pago a su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos en la cláusula segunda. D) la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier clase que tuviera rango registral prioritario a esta escritura y no sea recogida y por tanto admitida en la misma. E) si la concesión administrativa que forma la garantía o el inmueble objeto de la misma, fuese declarada ruinosa, objeto de derribo o de destrucción total o parcial. H) si la parte prestataria no abonara en la fecha que correspondía, la prima del seguro de incendios del inmueble sobre el que recae la concesión administrativa hipotecada, cuando correspondía. A la resolución del contrato, por la causa que fuere, se capitalizarán los intereses vencidos y no satisfechos, incluso los de demora, si se hubieren devengado, al capital pendiente de amortizar, produciendo el importe resultante el interés de demora establecido en la cláusula sexta. CLAUSULA NO FINANCIERAS. SÉPTIMA. La hipoteca se hace extensiva a todo cuanto excluye el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, aún cuando estuviera incorporado de una manera fija o temporal, así como a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110 de la misma Ley especial, y a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la concesión administrativa total o parcialmente. También se extiende la hipoteca a los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas construcciones donde antes no las hubiere si han sido efectuadas por la parte hipotecante, prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria; del mismo modo, también con la concesión administrativa que se hipoteca deben entenderse hipotecados todos sus frutos, rentas, obras hechas y hacenderas y los bienes muebles colocados en su interior para su explotación, adorno o comodidad. OCTAVA. CESION DEL CREDITO. La Caja acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos dimanantes de este contrato, sin tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, la cual renuncia al efecto del derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. NOVENA. SUBROGACIONES DE DEUDOR HIPOTECARIO. En el caso de cesión del derecho real administrativo especial de uso y disfrute de las plazas de aparcamiento para su transmisión, que consta hipotecado a resultas de la concesión administrativa, la caja podrá aceptar la subrogación por cambio de deudor, si se cumplen los siguientes requisitos: a) comparencia de un representante de al caja en el momento de formalización de la escritura de transmisión. B) entrega a la caja de copia auténtica de la escritura de transmisión en que conste que el importe del préstamo dispuesto por el

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 10897

transmitednte, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del préstamo hipotecario que grava la concesión administrativa, con indicación del correspondiente importe, que el adquirente acepta el contenido de la escritura que ahora se registra, manifestando hallarse en poder de una copia de la misma, y que se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones, que asume como propios en toda su integridad. C) acreditación de que la escritura de transmisión ha sido inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad. La caja, no obstante, podrá aceptar la subrogación a la vista de las circunstancias concretas de cada expediente. D) suscripción de orden de pago de las cuotas sucesivas del préstamo individualizado, suscrita por el adquirente, con cargo a una cuenta corriente o libreta de ahorros a la vista, abierta en cualquiera de las oficinas de la caja acreedora. E) aceptación, por escrito, en señal de conformidad, con el saldo deudor y aceptación del tipo de interés vigente. F) que la obra esté definitivamente acabada y se haya procedido a la declaración notarial de este hecho, en que aparezca el correspondiente certificación acreditativa de dicha terminación. G) en cualquier caso, la caja podrá no aceptar una subrogación si el nuevo prestatario no reúne, a su criterio, los requisitos necesarios para detentar la calidad de deudor en el préstamo individualizado de que se pretenda la subrogación. Cuando concurren como adquirentes más de una persona, que se subroguen en la deuda del prestatario-promotor la derivada de cualquiera de los préstamos individualizados en que se hayan subrogado los adquirentes, se entenderán asumidas con carácter solidario todas las obligaciones de tales deudores frente a la caja acreedora. La caja no vendrá obligada a la aceptación de la subrogación cuando el prestatario-promotor no se halle al corriente de pago de sus obligaciones, o cuando el adquirente del derecho real administrativo especial de uso y disfrute de una plaza de aparcamiento de las que son objeto de transmisión, a juicio de la caja, no reúna las garantías suficientes que aseguren el pago de las obligaciones derivadas de la escritura que ahora se registra, atendiendo a sus circunstancias personales y posibilidades económicas. Tampoco vendrá obligada a aceptar la subrogación si las transmisiones a los respectivos adquirentes no se produjeran dentro del periodo de los dos años siguientes al término del plazo de carencia o los departamentos objeto de la garantía hipotecaria no se hallaran totalmente terminados, a juicio del técnico que la caja designe; ello sin perjuicio de que el o los futuros adquirentes puedan acudir a la financiación directa. En todo caso, para que sea aceptada la subrogación será indispensable que la escritura que ahora se registra, conste inscrita en el Registro de la Propiedad, así como la presentación a la caja, por el prestatario-promotor, de parte de finalización de las obras correspondientes al departamento que se transmite. En el caso de transmisión "mortis causa" de la concesión administrativa hipotecada, la caja podrá aceptar la subrogación por cambio de deudor, si además de los requisitos anteriores, efectúa la entrega a la caja de copia auténtica de acta notarial en la que el adquirente asuma la deuda personal dimanante del préstamo hipotecario que grava la concesión administrativa, así como que el adquirente acepta el contenido de la escritura que ahora se registra, manifestando hallarse en poder de una copia de la misma, y que se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones, que asume como propios en toda su integridad. DECIMA. ACCIONES JUDICIALES. La Caja acreedora podrá reclamar el préstamo, y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente la acción declarativa y la ejecutiva, incluso la especial sobre bienes hipotecados. La parte prestataria concede expresamente a la Caja la administración y posesión interina de la finca hipotecada en los supuestos previstos en la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, con la facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo para

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LITERO	TOMO
8	ARENTS DE MAR	Canet de Mar	1266	2268

FINCA N.º 10827

192

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

ser destinados a los fines previstos legalmente, con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. Los otorgantes **TASAN** el valor de la concesión administrativa hipotecada, que recae sobre todas las plazas de parking, calculado por el método de actualización de rentas esperadas, en la suma de **VEINTUN MIL OCHENTA EUROS**, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, pero como el valor del derecho de concesión irá disminuyendo presuntamente, a medida que transcurra la vida de la concesión, por este motivo deberá tenerse en cuenta, que para el caso de subasta forzosa, y si así lo considera el órgano competente, se solicita desde ahora mismo que se efectúe en aquel momento procesal oportuno, una nueva valoración para la salida a subasta de la concesión administrativa que se hipoteca, en sustitución de la presente. La parte deudora e hipotecante de la concesión administrativa que recae sobre las entidades, designa 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 promotora prestataria e hipotecante, es decir, **Avinguda del Mar n.º 2 de 08398 Santa Susanna** y para el caso de las plazas de aparcamiento que pueden ser objeto de venta, una vez se produzca la cesión del derecho real administrativo especial de uso y disfrute de cada una de dichas plazas de aparcamiento, el domicilio de notificaciones pasará a ser el domicilio consignado como propio del adquirente en el título adquisitivo. Las partes reconocen desde ahora para el momento del vencimiento, la exactitud de los asientos contables de los libros de la caja y en consecuencia, la liquidación que, con arreglo a los mismos practique la caja y que hará fe en juicio, considerándose líquida la cantidad que de ella resulte, a efectos de lo preceptuado en la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, y art. 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento. Dicha cantidad se acreditará mediante certificación del extracto de la cuenta intervenida por notario, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este pacto y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la prestataria, con lo cual el contrato llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la indicada Ley procesal. **DECIMOPRIMERA.** Obligaciones accesorias. 1) El promotor prestatario vendrá obligado a: a) aplicar el total importe del préstamo a la finalidad del mismo. b) Cumplir con las obligaciones, requisitos y plazos previstos para la disposición del capital del préstamo. c) efectuar la construcción conforme a los planos y proyectos aprobados por los organismos oficiales competentes, siempre y cuando la obra no estuviera acabada. 2) El promotor prestatario y los adquirentes subrogados vendrán obligados a: a) A tener asegurada contra incendios las fincas objeto de la concesión administrativa hipotecada por su valor real, con expresa designación de la CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA como beneficiaria de la póliza de seguros, y en la que figurará inexcusablemente como único tomador y asegurado de dicha póliza la parte prestataria. En las condiciones de la póliza, deberá constar la obligación por parte del asegurador de notificar a la Caja acreedora la anulación o cualquier modificación que se pretenda introducir en el contrato de seguro y la falta de pago de la prima que corresponda, pudiendo esta hacer efectivo el recibo correspondiente, por cuenta del asegurado. A estos efectos ha quedado consignado en la póliza referida un pacto adicional o expreso designando beneficiaria del pago del riesgo en cada caso a la Caja prestamista. Del mismo modo la parte deudora está obligada a tener contratada, si fuera el caso, y en vigencia durante toda la duración del contrato crediticio, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, la póliza de seguro que cubra las previsiones, de obligado cumplimiento, contenidas en la Ley 38/99. B) Abonar los gastos e impuestos que se ocasionen por razón de esta escritura y devengados y satisfechos por razón de la inscripción de sus previas o liberación, entendida en el sentido más amplio, de la concesión administrativa dadas en garantía hipotecaria, en el Registro de la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10897
		Propiedad y de la expedición de primera copia para la Entidad acreedora, así como los que origine su cancelación y los gastos y costas de los procedimientos judiciales que la Caja entable para exigir el pago o cumplimiento de lo pactado, ya sean reclamaciones directas, ya incidentales, reconvencciones, tercerías de dominio y mejor derecho, u otros procedimientos, incluso honorarios de Letrados y derechos de Procuradores, si la Caja acreedora los utilizara, en cualquier supuesto de intervención de los mismos, aun cuando ésta no fuere preceptiva. C) Satisfacer puntualmente los tributos, arbitrios, tasas y devengos fiscales de cualquier tipo que afecten a las entidades hipotecadas, así como los gastos de comunidad que les afecten. D) La Caja acreedora tendrá acción para reclamar los importes satisfechos por cuenta de la parte deudora por el concepto que fuere, con los recargos y gastos ocasionados, pudiendo cargar en la cuenta que la deudora tenga abierta en esta Entidad, el importe de dichos pagos, incluso en descubierto, para todo lo cual se la autoriza expresamente. E) A mantener cuenta en la CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, autorizando desde este momento el adeudo en la misma, o en cualquier otra que tenga o en el futuro aperture la parte deudora, los pagos derivados de la responsabilidades asumidas, por este contrato. F) Cuidar del inmueble e instalaciones sobre el que recae la concesión administrativa hipotecada con diligencia, haciendo en ellas las obras y reparaciones que sean necesarias para su perfecto uso en orden a su destino. G) La Entidad prestataria se obliga a presentar dentro del primer semestre natural de cada año, el balance, cuenta de resultados y demás cuentas anuales de su último ejercicio, a la Caja. Esta podrá, en caso de no serle facilitado, obtener por su cuenta dicha información acudiendo al Registro Mercantil, corriendo todos los gastos que se causen incluso honorarios y suplidos de Gestor a cargo de la deudora, pudiendo la Caja reclamarlos o adeudarlos en cualquier cuenta de la que aquella sea titular. Los posteriores adquirentes, si fueren personas físicas vendrán obligados a presentar a la Caja, al final de cada ejercicio y dentro del semestre siguiente al cierre: fotocopia de la declaración de renta y de la hoja de nomina, así como de la declaración de patrimonio si la efectúa. Si fuere alguna sociedad, ésta se obliga a presentar dentro del primer semestre natural de cada año, el balance, cuenta de resultados y demás cuentas anuales de su último ejercicio, a la Caja, debidamente inscritas en el Registro Mercantil. En el supuesto de que la Caja realizara cualquiera de los pagos indicados por cuenta del deudor, tendrá acción para reclamar sus importes con los recargos y gastos ocasionados, pudiendo cargar en la cuenta que la parte deudora tenga abierta en esta Entidad, el importe de dichos pagos, incluso en descubierto, para todo lo cual se la autoriza expresamente. En su virtud INSCRIBO a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" el expresado <u>derecho de hipoteca</u> sobre la concesión administrativa que afecta a esta finca, con sujeción a las cláusulas de vencimiento anticipado relacionadas y con sujeción a condición suspensiva en cuanto a la división del préstamo. <u>ASI RESULTA</u> de la primera copia de una escritura autorizada por el Notario de Casot de Mar don Miguel Roca Bernades de Castro, el ocho de noviembre de dos mil cinco, que fue presentada a las dieciséis horas del día ocho de noviembre de dos mil cinco, según el asiento 357/1 del tomo 108. Autoliquidado el impuesto y archivado su carta de pago. ARENYS DE MAR, a veintinueve de diciembre de dos mil cinco.
	3ª TRANSMISIÓN DE ACTIVOS	La hipoteca de la inscripción 2ª, titularidad de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA hoy BANKIA, 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, nº 89 de Madrid. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al folio 1 del tomo 1579/1.

PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO/SECCION		LIBRO		TOMO			
8		ARENYS DE MAR		Canet de Mar		322		2541			
NOTAS MARGINALES		FINCA N. 10897						24			
		Viene del Folio 192, del Tomo 2268, Libro 266 de Canet de Mar									
		30521, Inscripción 1ª hoja número M-549293 y con C.I.F. A86602158, quien acepta, debidamente representada. El precio total es el de veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros con ochenta y un céntimos, 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 ésta 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 Alfonso Madrid de Fernádez, de fecha veintuno de diciembre de dos mil doce, acompañada de acta complementaria otorgada por el Notario de Huelva don Carlos Toledo Romero, a dieciocho de diciembre de dos mil trece, presentada a las diez horas y veintisiete minutos del día diecinueve de diciembre de dos mil trece, según el asiento 1537 del tomo 131 del Diario, al margen del cual se harán constar las demás operaciones que contiene el documento. Autoliquidado el impuesto telemáticamente y archivada la carta de pago. ARENYS DE MAR, a diez de enero de dos mil catorce.									
		firmado digitalmente (id:00149346) por el registrador: don LUIS ALFREDO SUAREZ ARTAS									

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 tres de octubre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 208113140410355E

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

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



C.S.V. : 208113140410355E

El Registrador Titular
MONEDERO SAN MARTÍN, FERNANDO
N.I.F : 02699942H
RIERA PARE FITA 59 BAJOS
08350 - ARENYS DE MAR (B)
Teléfono 937920882



REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ARENYS DE MAR

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	4274	06/10/2023

LC ASSET 1 S.À.R.L.,
N.I.F : N0038834H
CALLE RUE DE LA POSTE, Nº. 20
LUXEMBURGO, GRAN DUCADO DE LUXEMBURGO

Fecha de Cobro: 06/10/2023
Entrada nº07142 / 2023
Libro: 157 Asiento: 1798

	CONCEPTO	% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACIÓN			6,01	21.00 %	1,00	6,01
3.2	NOTA MARGINAL			9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1E	OTRAS CERTIFICACIONES			6,01	21.00 %	2,00	12,02
4.1C	CERTIFICACIÓN CONTINUADA			48,08	21.00 %	1,00	48,08
4.1E	CONFIRMACION			6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1E	OTRAS CERTIFICACIONES			6,01	21.00 %	2,00	12,02

VALOR: Declarado

En ARENYS DE MAR, 06 de octubre de 2023

El Registrador Titular



BASE IMPONIBLE	93,16 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	19,56 €
TOTAL	112,72 €

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

