Registradores de España

CERTIFICACIÓN

ANTONIO FERNANDEZ SEVILLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE POLLENÇA. ILLES BALEARS.

C E R T I F I C O:

QUE, a la vista del anterior mandamiento, expedido el día quince de noviembre de dos mil veinticuatro por el Juzgado de Primera Intancia nº 1 de Inca, autos número 79/2022, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los índices y libros del archivo de mi cargo de los cuales resulta:

La finca referida es la siguiente:

I.- Descripción.- Que la descripción de la finca número 18.969 de Sa Pobla, clave IDUFIR 07030000570695, obra en la inscripción 4ª, cuya descripción literal es la siguiente:

URBANA, remanente de esta finca consistente en: NUMERO CIENTO SESENTA Y DOS DE ORDEN. Edificación de planta baja y piscina en su cubierta. La planta baja se halla compuesta de parte del local señalado con el número seis, cuya superficie construida es de **doscientos veintisiete metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados**, más una sala de máquinas al servicio de la piscina, construida sobre la cubierta del referido local número seis, cuya superficie, la de dicha sala de máquinas es de **treinta y tres metros setenta y tres decímetros cuadrados**. La piscina tiene una superficie construida de **ciento veintitres metros cincuenta decímetros cuadrados**, siendo la superficie de espejo de agua de **ciento cinco metros cuadrados**. A la piscina se accede mediante una escalera construida en el vértice del ángulo que conforman los linderos frente y derecha de esta parte determinada. Consta además de una porción de terreno no edificado destinado a terraza descubierta y accesos cuya superficie es de **ciento nueve metros veintinueve decímetros cuadrados**, constituida por dos porciones separadas por la terraza descubierta de la parte número ciento sesenta y dos bis de orden. El resto de metros no edificados están destinados a patio para ventilación de la planta sótano del complejo. En dicho hueco de ventilación se hallan construidas dos escaleras exteriores, una en cada uno de sus extremos, que dan acceso respectivamente a la planta cubierta en su zona destinada a piscina y a la cubierta del local de esta parte determinada. Dichas escaleras se hallan colocadas al objeto de servir de salidas de emergencia. Con tal fin el propietario o propietarios de esta parte determinada queda obligado a no construir valla alguna delante de ambas escaleras, a fin de que puedan servir pra la finalidad que han sido colocadas. Linda, Dichas edificaciones se hallan construidas sobre una porción de terreno situado en planta baja, del Complejo Residencial, sito en la AVENIDA RONDA NORD, esquina a la calle **PROGRES**, en término municipal de Sa Pobla; en el centro del total Complejo que ocupa parte de la primera Fase y parte de la segunda Fase. Linda: mirando desde la calle Progres, por frente, en parte con la viveinda F0 y G0 del plano y local 1, y en parte con terraza de la porción segregada; por la derecha, en parte con locales 2, 3, 4 y 5 del plano y en

parte con paso peatonal privativo de esta parte determinada y de la número ciento sesenta y dos-bis de orden; por la izquierda, con la porción segregada número ciento sesenta y dos-bis de orden; y fondo, con Francisca Mir Crespí, en parte mediante el patio de ventilación. El acceso a esta parte determinada se realiza por el paso peatonal privativo a esta parte determinada y a la número ciento sesenta y dos-bis, que parte de la Avenida Ronda Nord. Tiene una cuota en relación a la primera Fase del 7,4943 por 100, en relación a la segunda Fase del 0,5319 por 100, y en relación al total Complejo del 3,8064 por 100.
No esta coordinada con catastro.

II.- Dominio.- Consta inscrita a favor de:

La entidad **"PROMOCIONS ROTLLE DE SITJA S.L."**, con C.I.F. B07798465, por título de adjudicación y posterior obra nueva, en virtud de las escrituras otorgadas el treinta y uno de octubre de dos mil dos ante el Notario de Palma De Mallorca don Sebastián A. Palmer Cabrer, y el uno de abril de dos mil cuatro ante la Notario de Sa Pobla doña María del Rosario Rodríguez de La Rubia López, respectivamente; inscritas el quince de noviembre de dos mil dos, al tomo 4062 del archivo, libro 407, folio 61, inscripción 1ª, y el dieciocho de mayo de dos mil cuatro, al tomo 4062 del archivo, libro 407, folio 61, que motivó la inscripción 2ª; **vigentes, de dominio.**

III.- Cargas vigentes.- Que la finca de la que se certifica se halla gravada con las siguientes:

HIPOTECA constituida por la Entidad "Promocions Rotlle de Sitja, S.L., Sociedad Unipersonal" a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, en garantía de la devolución de un préstamo de cuatrocientos veintiocho mil euros de capital, de intereses de dos años, a razón del tres coma cincuenta por ciento anual, hasta un máximo del doce por ciento, de la cantidad de ciento dos mil setecientos veinte euros de intereses de demora, y la cantidad de sesenta y cuatro mil euros para costas y gastos, con vencimiento el día treinta de Junio de dos mil once, constituida en escritura otorgada el uno de abril de dos mil cuatro, ante el Notario de Sa Pobla, Doña María del Rosario Rodríguez de la Rubia López, objeto de la inscripción 3ª, de fecha veintiuno de mayo de dos mil cuatro.

Dicha hipoteca se ha distribuido entre la porción segregada número ciento sesenta y dos-bis de orden y la finca de este número, liberando a la porción segregada de dicha hipoteca, y recayendo la total responsabilidad hipotecaria sobre la finca de este número, según resulta de la escritura otorgada el dia dieciseis de noviembre de dos mil cuatro, subsanado por otra otorgada el dia veintiseis de Mayo de dos mil cinco, ambas ante el Notario de Sa Pobla, Doña Maria del Rosario Rodriguez de la Rubia López, según la inscripción 4ª, de fecha diez de junio de dos mil cinco.

Novación Hipoteca
Mediante escritura otorgada el veinticuatro de julio de dos mil ocho, ante el Notario de Sa Pobla Doña María del Rosario Rodríguez de la Rubia López, número 721 de protocolo, la hipoteca a favor de la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares", que motivó la anterior inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, ha sido objeto de NOVACIÓN MODIFICATIVA, en el sentido de modificar la cláusula relativa a la amortización del préstamo, fijando la fecha de pago de la primera cuota el día treinta de junio de dos mil nueve y el de la última el día de vencimiento del préstamo, objeto de la inscripción 5ª, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil ocho.

Novación Hipoteca
Mediante escritura otorgada el veintiuno de diciembre de dos mil nueve, ante el Notario de Sa Pobla Doña María del Rosario Rodríguez de la Rubia López,

número 919 de protocolo, la hipoteca a favor de la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares", que motivó la anterior inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, y novada por la 5ª, que tiene un saldo pendiente de amortizar en el día del otorgamiento del título de 97.777´77,- euros, ha sido objeto de NOVACIÓN MODIFICATIVA, en el sentido de pactar un tipo de interés inicial del cuatro coma cero ochenta y cuatro por ciento anual, objeto de la inscripción 6ª, de fecha catorce de julio de dos mil diez.

Novación Hipoteca
Mediante escritura otorgada el veinticuatro de noviembre de dos mil once, ante el Notario de Inca don Sebastián Antich Verdera, número 1694 de protocolo, la hipoteca a favor de la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares", hoy "Banco Mare Nostrum S.A.", que motivó la anterior inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, y novada por la 5ª y 6ª, que tiene un saldo pendiente de amortizar en el día del otorgamiento del título, en cuanto a esta finca, de 97.777´77,- euros, ha sido objeto de NOVACIÓN MODIFICATIVA, en el sentido de pactar un vencimiento que será el día treinta de junio de dos mil doce, y un tipo de interés inicial del cinco coma cincuenta por ciento anual, objeto de la inscripción 7ª, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil once.

Transmisión de activos
Mediante escritura otorgada el día veinticinco de febrero de dos mil trece ante el notario de Madrid, don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo, se ratifica y eleva a público el documento privado de transmisión de activos incluidos en las resoluciones del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria; y, en unión del acta complementaria otorgada otorgada el siete de febrero de dos mil catorce, ante el Notario de Madrid don Fernando Sanchez Arjona Bonilla, número 149 de protocolo, la hipoteca constituida a favor de la Entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares" hoy "Banco Mare Nostrum, S.A.", que motivó la inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, y novada por las 5ª, 6ª y 7ª, de esta finca, se transmite a favor de la entidad "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", según la inscripción 8ª de fecha tres de marzo de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo sobre esta finca y siete fincas más, sin distribución de responsabilidad, a favor de la Hacienda Pública, en méritos de expediente administrativo de apremio con diligencia de embargo número 072223303514R, promovidos en la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Baleares, contra "Promocions Rotlle de Sitja S.L.", en reclamación de un total débito de ciento treinta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros con doce céntimos, ordenado en mandamiento expedido el nueve de marzo de dos mil veintidós; y que motivó la anotación letra A, de la finca número 18.969, al folio 213, del tomo 4434, del Archivo, libro 518 de Sa Pobla, y fechada el quince de marzo de dos mil veintidós.

Nota acreditativa de haberse expedido certificado de cargas, puesta al margen de la anotación letra A, para la ejecución de la misma, de fecha quince de marzo de dos mil veintidós.

IV.- La hipoteca de la inscripción 3ª, objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente: "Urbana, descrita en las anteriores inscripciones 1ª y 2ª. CARGAS: notas de afección a favor de la Hacienda Pública de que trata el párrafo de cargas de la anterior inscripción 1ª; y la nota de afección a favor de la Hacienda Pública puesta al margen de su inscripción 2ª. La entidad **"Promocions Rotlle de Sitja, S.L., Sociedad Unipersonal"**, domiciliada en calle Lladoner, 24 de Sa Pobla, con C.I.F. B07798465; constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada el 5 de Noviembre de 1.996, ante el Notario de Inca Don Domingo Bonnín Siquier; se convirtió en unipersonal, en virtud de escritura otorgada el 25 de Septiembre de 1.998, ante el Notario de Sa Pobla

Doña Rosario Rodríguez de la Rubia López; e inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al folio 93 del tomo 1.413, hoja número PM24849, inscripción 1ª; es dueña de esta finca según la precedente inscripción 1ª; y ahora, la referida Entidad, representada por doña Catalina Maria Alorda Socias, con D.N.I. 43046514J, en nombre y representación y en su calidad como Administradora Unica de la citada entidad, nombrada para dicho cargo en la citada escritura fundacional, y facultada en virtud de los Estatutos Sociales de la misma, constituye hipoteca sobre esta finca a favor de la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares", en adelante La Caja, inscrita en el Ministerio de Hacienda como Institución de Beneficencia, domiciliada en Palma de Mallorca, calle Ramón Llull, número 2, con C.I.F. Número G07013154, cuyos Estatutos y Reglamento fueron protocolizados mediante escritura autorizada el 2 de Octubre de 1.991, ante el Notario de Palma de Mallorca don Miguel Tomás Sorell, rectificada por otra otorgada ante el citado Notario el 2 de Diciembre siguiente; e inscrita en el Registro Mercantil de Baleares al folio 173 del tomo 883 de Sociedades, hoja número PM 3734, inscripción 1ª; representada por don Antonio Serra Caldes, mayor de edad, con D.N.I. Número 18225609H, en virtud del poder que se le confirió en escritura otorgada el 20 de Noviembre de 2.002, ante el Notario de Palma de Mallorca, don Victor Alonso Cuevillas Sayrol, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, un contrato con garantía hipotecaria sobre esta finca en las condiciones siguientes: 1ª) La Entidad "Log Mallorca, S.L.", domiciliada en la calle Lledoner, número 23 A, 2ª de Palma de Mallorca, con C.I.F. Número B07981749, e inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca al folio 14 del tomo 1.694, hoja PM 33.562, inscripción 1ª; representada por don Prudencio Ruiz González, mayor de edad, titular del D.N.I. 42963640P, en su calidad como Administrador Único de la citada entidad, nombrado para dicho cargo en la citada escritura fundacional, y facultado en virtud de los Estatutos Sociales de la misma, reconoce adeudar a La Caja la cantidad de **cuatrocientos veintiocho mil euros**, que han recibido en concepto de préstamo en el acto del contrato mediante su abono en la cuenta que tienen abierta en la Entidad prestamista. 2ª) El préstamo vencerá el día **treinta de junio de dos mil once.** La amortización del préstamo se llevará a cabo mediante seis pagos anuales constantes de setenta y un mil trescientos treinta y tres euros y treinta y tres céntimos de euro, cantidad que comprende las partidas de devolución del capital e intereses que se pactan, estableciéndose el primer pago el día treinta de junio de dos mil seis y sucesivamente en igual fecha para los meses siguientes, hasta el día treinta de junio de dos mil once, en que se satisfará la última cuota. Hasta la fecha de la primera cuota se satisfarán únicamente intereses por meses vencidos, siendo la fecha del primer pago el día treinta de junio de dos mil cuatro. En caso de modificación del tipo de interés, la cantidad mensual establecida sufrirá las modificaciones que procedan. El pago de las cantidades expresadas así como el de todas aquellas otras que, conforme a esta escritura correspondiesen a la parte prestataria se realizará en el domicilio de la Entidad Acreedora, sin previa requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta corriente o de ahorro que necesariamnete deberá tener abierta a estos fines la parte prestataria en la propia Entidad Acreedora. 3ª) La Caja de Baleares "Sa Nostra", percibirá, a partir de la fecha del otorgamiento del título, y en concepto de interés, el producto neto efectivo que resulte de aplicar el interés nominal que se dirá, liquidables por trimestres vencidos, siendo la fecha del primer pago el día treinta de junio de dos mil cuatro, y la última la del vencimiento del préstamo. Los intereses se calcularán sobre la parte del préstamo ya dispuesta y se entenderán devengados por días naturales. Todas las liquidaciones de intereses se incrementarán con los tributos que en el futuro pudieran gravarlos, que serán siempre a cargo de la parte acreditada. A los efectos de este préstamo se completarán dos tramos diferenciados de interés: 1) Tramo de interés aplicables al período comprendido entre la fecha de la firma de este título y el día anterior a uno de octubre de dos mil cuatro, fecha en que se efectuará la primera revisión del tipo de interés, será el **tres coma cincuenta por ciento.** 2) Tramo a interés variable: Se entenderá por período de interés, a los efectos de este contrato, cada uno de los semestres comprendidos entre el

día uno de octubre de dos mil cuatro y hasta la fecha de vencimiento del préstamo. El tipo de interés nominal anual aplicable a cada período se determinará por la Caja de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación: a) La comunicación del tipo referencial y del que resultare tras la revisión se efectuará mediante notificación individual o bien mediante publicación individual o bien mediante publicación en el diario "El Dia del Mundo" de Baleares o, al tratarse de una de las referencias recomendadas por el Banco de España, el interesado podrá informarse directamente en el Boletín Oficial del Estado o en el Boletín Estadístico del Banco de España. b) En el caso de que el deudor no acepte el nuevo tipo de interés dispondrá de un plazo máximo de quince días a contar de la fecha de publicación del nuevo tipo para reembolsar el importe del préstamo pendiente de devolución, sus intereses líquidos al tipo aplicado antes de la revisión, impuestos y demás gastos que correspondan. Si no aceptare el nuevo tipo ni reembolsare lo indicado, la Caja podrá resolver anticipadamente el préstamo dándolo por vencido a todos los efectos desde el término del plazo del reembolso, con aplicación, incluso, de la penalización por demoras establecida hasta el total cobro. c) Se conviene expresamente, que si el prestatario no comunicara o la Cajade Ahorros de Baleares "Sa Nostra" no recibiera en el plazo de quince días desde la notificación del nuevo tipo, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por "Sa Nostra" por todo el período que éste debe permanecer vigente, según lo pactado anteriormente. d) Para determinar el nuevo tipo a aplicar en cada revisión, cuando proceda, se incrementará en uno coma veinticinco puntos, tipo diferencial, siendo éste la Media Mensual del EURIBOR a un año, publicado por el Banco de España en el último mes del periodo que concluye. En su defecto se tomará el publicado en el mes anterior del mismo año. Si no se hubiese publicado ninguno de ellos, será de aplicación lo indicado en el apartado h) de esta cláusula, referente al tipo de interés sustitutivo. Se pacta expresamente que respecto del deudor y en su caso de los fiadores, no regirá la limitación del tipo de interés que se establece, únicamente a efectos hipotecarios, en el pacto de constitución de hipoteca, siendo la responsabilidad de aquéllos, conforme a la Ley, ilimitada. A los efectos de este préstamo, se define como Media Mensual del EURIBOR a un año a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidad de similar calificación. e) La Caja, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera libertad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante uno o varios periodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que llo suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. f) En caso de que, por circunstancias de cualquier tipo, resultara imposible determinar el tipo de interés en base al índice Media Mensual del Euribor a un año, se utilizará un tipo sustitutivo consistente en el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años, publicado en el Banco de España en el último mes del período que concluyera. Dicho índice de referencia se vería incrementado con el mismo diferencial de puntos ya indicado en el apartado d) de esta cláusula. El tipo de interés sustitutivo tendrá carácter vinculante para la misma, y se aplicará durante un período integro. Dado el carácter excepcional de la aplicación de tipos de interés sustitutivos, se volverá a la aplicación de tipos basados en el índice de referencia Media Mensual del Euribor a un año tan pronto como las circunstancias lo permitan. Sin perjuicio de lo que se establece sobre el vencimiento anticipado del préstamo, en el supuesto de que no se satisficieren los intereses remuneratorios estipulados o la cuota de capital, tales partidas se entenderán capitalizadas trimestralmente, devengando el mismo tipo de interés establecido para el capital no vencido, incrementado en cuatro puntos, sin que el interés resultante pueda ser inferior al veinticuatro por ciento, capitalizable de la forma antes indicada. La liquidación y pago de intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la cláusula de intereses. 4ª) Serán causas de vencimiento anticipado y ejecución de la hipoteca, las

siguientes: a) Cuando por dolo o negligencia del propietario la finca hipotecada sufriere deterioro o merma que hiciese disminuir su valor más un veinte por ciento al fijado para subasta y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación preexistente, entre el valor del tipo fijado para subasta y el préstamo que garantiza. b) Falta de pago del capital o intereses, en las fechas convenidas, de cualquiera de los plazos establecidos. c) Falta de pago de las primas de seguro de las fincas hipotecadas concertando por la acreedora. d) Falta de pago de los recibos de contribución, Plus-Valía y cualquier impuesto o arbitrio que grave directamente las fincas hipotecadas. e) El hipotecante no podrá concertar arrendamientos sobre la finca hipotecada cuya renta anual capitalizada al tanto por ciento resultante de multiplicar por el coeficiente de 1,5 el interés legal del dinero vigente a la fecha de la formalización del contrato sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria. De formalizarse el arrendamiento por plazo superior a un año o a favor de persona que, con anterioridad a la constitución de la hipoteca, ya hubiera tenido la condición de arrendataria de la finca y pudiera entenderse, de esta forma, que el nuevo contrato no supone una renuncia válida del derecho de prórroga del anterior, deberán pactarse cláusulas de estabilización anual de la renta que permitan la capitalización indicada en el párrafo anterior. f) En el caso de que la finca hipotecada se halle en construcción o rehabilitación, cuando las obras no se hayan terminado dentro del plazo establecido en la licencia de edificación o de las prórrogas expresamente concedidas, en su caso; no se obtenga el acta de recepción de la obra sin reservas o no se constituyan las garantías a que se refiere el artículo 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación, si fuere de aplicación. 5ª) La hipoteca se extiende a las nuevas construcciones de edificios donde no los hubiere y a los frutos y rentas relacionadas en el articulo 111 de la Ley Hipotecaria por pacto expreso. 6ª) La Entidad acreedora podrá reclamar el pago de cuanto acredite en virtud del título por cualquiera de los medios prevenidos en Derecho. I. A efectos del ejercicio de la acción ejecutiva sobre bienes hipotecados regulada en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, conviene lo siguiente: a) Se tasa la finca de este número para subasta en **SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS**. b) Se fija como domicilio deudor para requerimientos y notificaciones el de su respectivo domicilio social. c) La acreedora podrá pedir la posesión interina de la finca hipotecada percibiendo las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores para cubrir los gastos de conservación y explotación y después su propio crédito. II. La Entidad acreedora y el prestatario podrán, de común acuerdo, proceder a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas en la forma prevenida en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y normas complementarias, a cuyo efecto acuerda: a) Señalar como precio el fijado anteriormente como tipo de subasta. b) Fijar como domicilio para notificaciones y requerimientos el también señalado con anterioridad. c) Apoderar a la Caja de Ahorros para que represente a la parte prestataria o a la que resulte titular de la finca hipotecada para su venta. 7ª) La Caja se reserva el derecho de ceder el crédito sin notificación al deudor a la que este renuncia. 8ª) En garantía de la devolución de **CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL EUROS**, de capital; sus intereses de dos años al tipo estipulado del **tres coma cincuenta por ciento**variable hasta un máximo de un **doce por ciento**; la cantidad total de **SETENTA Y CUATRO MIL EUROS**,para costas y pagos; y de la suma máxima de **CIENTO DOS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS**, para intereses de demora. Seguidamente, la nombrada doña Catalina María Alorda Socías, además como socia única de la Entidad "Promocions Rotlle de Sitja, S.L. Unipersonal", constituyéndose en el acto en Juan General y Extraordinaria de dicha Entidad, decide ratificar la hipoteca constituida en el título por "Promociones Rotlle de Sitja, S.L. Unipersonal", en garantía de cuantas obligaciones ha asumido frente a la Entidad prestamista "Log Mallorca, S.L.". En su virtud inscribo la hipoteca sobre esta finca a favor de **LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES**,en los términos consignados. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el uno de abril de dos mil cuatro, ante el Notario de Sa Pobla doña María del Rosario Rodríguez de la Rubia López, presentada a las

ocho horas del día dos de abril de dos mil cuatro, según el asiento número 578 del Diario 50. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Pollença a veintiuno de mayo de dos mil cuatro. Firma ilegible."

La distribución de hipoteca de la inscripción 4ª, objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente: "**URBANA**, remanente de esta finca consistente en: **NUMERO CIENTO SESENTA Y DOS DE ORDEN**. Edificación **totalmente terminada**, de planta baja y piscina en su cubierta. La planta baja se halla compuesta de parte del local señalado con el número seis, cuya superficie construida es de **doscientos veintisiete metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados**, más una sala de máquinas al servicio de la piscina, construida sobre la cubierta del referido local número seis, cuya superficie, la de dicha sala de máquinas es de **treinta y tres metros setenta y tres decímetros cuadrados**. La piscina tiene una superficie construida de **ciento veintitres metros cincuenta decímetros cuadrados**, siendo la superficie de espeso de agua de **ciento cinco metros cuadrados**. A la piscina se accede mediante una escalera construida en el vértice del ángulo que conforman les linderos frente y derecha de esta parte determinada. Consta además de una porción de terreno no edificado destinado a terraza descubierta y accesos cuya superficie es de **ciento nueve metros veintinueve decímetros cuadrados**, constituida por dos porciones separadas por la terraza descubierta de la parte número ciento sesenta y dos mil de orden. El resto de metros no edificados están destinados a patio para ventilación de la planta sótano del complejo. En dicho hueco de ventilación se hallan construidas dos escaleras exteriores, una en cada uno de sus extremos, que dan acceso respectivamente a la planta cubierta en su zona destinada a piscina y a la cubierta del local de esta parte determinada. Dichas escaleras se hallan colocadas al objeto de servir de salidas de emergencia. Con tal fin el propietario o propietarios de esta parte determinada queda obligado a no construir valla alguna delante de ambas escaleras, a fin de que puedan servir pra la finalidad que han sido colocadas. Linda, Dichas edificaciones se hallan construidas sobre una porción de terreno situado en planta baja, del Complejo Residencial, sito en la **AVENIDA RONDA NORD**, esquina a la calle **PROGRES**, en término municipal de Sa Pobla; en el centro del total Complejo que ocupa parte de la primera Fase y parte de la segunda Fase. Linda: mirando desde la calle Progres, por frente, en parte con la vivienda F0 y C0 del plano y local 1, y en parte con terraza de la porción segregada; por la derecha, en parte con locales 2, 3, 4 y 5 del plano y en parte con paso peatonal privativo de esta parle determínalo y de la número ciento sesenta y dos-bis de orden; por la izquierda, con la porción segregada número ciento sesenta y dos-bis de orden; y fondo, con Francisca Mír Crespí, en parte mediante el patio de ventilación. El acceso a esta parte determinada se realiza por el paso peatonal privativo a esta parte determinada y a la número ciento sesenta y dos-bis, que parte de la Avenida Ronda Nord. Tiene una cuota en relación a la primera Fase del **7,4943 por 100**, en relación a la segunda Fase del 0,5319 por 100, y en relación al total Complejo del **3,8064 por 100**. La cabida, linderos y cuota expresados son los que corresponden a esta parte determinada después de haberse segregado una porción, donde indica la nota puesta al margen de la precedente inscripción 1ª. **CARGAS**: las notas de afección a favor de la Hacienda Pública, de que trata el párrafo de cargas de la anterior inscripción 1ª; la hipoteca objeto de la anterior inscripción 3ª, la cual es objeto de distribución, en fuerza de la presente; y las notas de afección a favor de la Hacienda Pública puestas al margen de las precedentes inscripciones 2ª y 3ª. La Entidad **"Promocions Rotlle de Sitja, S.L. Unipersonal"**, es dueña de esta finca, según la precedente inscripción 1ª, de la que se ha segregado la referida porción, la cual está gravada con la hipoteca relacionada en el párrafo de cargas; y ahora, mediante **escritura**otorgada el dia dieciseis de Noviembre de dos mil cuatro, subsanada por otra otorgada el dia veintiseis de mayo de dos mil cinco, ambas ante el Notario de Sa Pobla, Doña Maria dèl Rosario Rodríguez de la Rubia López, dicha Entidad "Promociona Rotlle de Sitja, S.L. Unipersonal" y la Entidad acreedora "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares", distribuyen la hipoteca objeto de la anterior inscripción 3ª entre la porción segregada número ciento sesenta y dos-bis de orden y el resto aquí descrito, dejando liberada de dicha

hipoteca a la citada porción segregada y concentrando la total responsabilidad hipotecaria sobre el resto de esta finca, el cual queda **respondiendo** de **CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL EUROS** de capital, de intereses de dos años, a razón del **tres coma cincuenta por ciento anual**, hasta un máximo del **doce por ciento**, de la cantidad de **CIENTO DOS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS**De intereses de demora, y la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MIL EUROS** para costas y gastos, con vencimiento el día treinta de Junio de dos mil once. Se tasa esta finca en doscientos noventa mil ciento veintiseis euros veinticinco céntimos. En su virtud inscribo esta finca a favor de la Entidad **"PROMOCIONS ROTLLE DE SITJA, S.L. UNIPERSONAL"**, por descripción de resto; así como la Entidad **"Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares"**, inscribe sobre esta finca la distribución de crédito hipotecario, en los términos expuestos. Extensa: inscripción 5ª de la finca 18.569, al folio 17 del tomo 3.939, libro 394 de Sa Pobla. Pollença a diez de junio de dos mil cinco. Firma ilegible".

La novación de hipoteca de la inscripción 5ª, objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente: "Es objeto de esta inscripción la novación modificativa de la hipoteca de que trata la anterior inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, en cuanto a esta finca. La Entidad **"Caja da Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares"**,en adelante La Caja, inscrita en el Ministerio de Hacienda como Institución de Beneficencia, domiciliada en Palma, calle Ramón Llull, número 2, con C.I.F. Número G07013154, cuyos Estatutos y Reglamento fueron protocolizados mediante escritura autorizada el 2 de Octubre de 1.991, ante el Notario de Palma de Mallorca don Miguel Tomás Sorell, rectificada por otra otorgada ante el citado Notario el 2 de Diciembre siguiente; e inscrita en el Registro Mercantil de Baleares al folio 173 del tomo 883 de Sociedades, hoja número PM 3734, inscripción 1°, es dueña del crédito hipotecario sobre esta finca, según la anterior inscripción 3°, distribuida por la 4°, Ahora la referida Entidad, representada por don Gabriel Morell Quadreny, mayor de edad, DNI número 41397531S, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada el 22 de junio de 2007, ante el Notario de Palma de Mallorca don Victor Alonso Cuevillas Sayrol, número 2910 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, causando la inscripción 156ª BIS, juzgado suficiente por el Notario autorizante, y la Entidad hipotecante no deudora prestatarios hípotecantes "Promocions Rotlle de Sitja S.L.U", domiciliada en calle Lladoner, 24 de Sa Pobla, constituida mediante escritura otorgada el día 5 de noviembre de 1996, ante el Notario de loca don Domingo Bonnín Siquier: la citada entidad se convirtió en unipersonal, en virtud de escritura otorgada el día 25 de septiembre de 1998, ante el Notario de Sa Pobla doña María del Rosario Rodríguez de la Rubia López, e inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca al folio 93 del Tomo 1413, hoja número PM-24849, inscripción 1°, con C.I.F. B07798465, representada por doña Catalina María Alorda Socias, mayor de edad, con D.N.I. número 93046514J, en su calidad de Administradora Unica de la Sociedad, nombrada para dicho cargo en la referida escritura constitucional y facultada en virtud de los Estatutos Sociales, juzgado suficiente por el Notario autorizante, y la Entidad deudora "Log Mallorca, S.L.", domiciliada en Sa Pobla, carretera de Llubí, Rm. 3,700, constituida mediante escritura otorgada el día 8 de noviembre de 1999, ante el Notario de Palma de Mallorca don Luis Pareja Cerda, cambiado su domicilio y ampliado su objeto social mediante escritura otorgada el día 7 de mayo de 2007, ante el Notario de Palma de Mallorca don Francisco Javier Moreno Clar, número 988 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca en el tomo 1694, folio 14, hoja PM 33562, inscripción la, con C.I.F. número H07981749, representada por don Pere Antoní Gost Company, mayor de edad, con D.N.I. número 43005443C, en su calidad de Administrador Unico de la Sociedad, nombrado para dicho cargo en escritura otorgada el día 1 de abril de 2004, ante el Notario de Sa Pobla doña María del Rosario Rodríguez de la Rubia López, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, causando la inscripción 2ª, y facultado en virtud de los Estatutos Sociales, juzgado suficiente por el Notario autorizante, han acordado la novación modificativa de la hipoteca de que trata la anterior inscripción 3°, distribuida por la 4°, en cuanto a esta finca, que

tiene un capital pendiente de amortizar en el día del otorgamiento del título de ciento cuarenta y seis mil seiscientos sesenta y seis euros y sesenta y seis céntimos de euro, dejando sin efecto la amortización del capital del día treinta de junio de dos mil ocho, trasladando su importe a las amortizaciones previstas en el plazo inicial, coincidiendo el primer pago el día treinta de junio de dos mil nueve, en el sentido siguiente: PRIMERO. "Log Mallorca, S.L.", entrega en el acto del contrato a la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares", mediante su cargo en cuenta abierta en esta Entidad y vinculada al préstamo que se nova, la cantidad de dos mil cuarenta y siete euros y treinta y cuatro céntimos de euro,correspondientes a los intereses de capital pendientes del periodo del uno de abril de dos mil ocho al treinta de junio de dos mil ocho. SEGUNDO. "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares" accede a la modificación del Pacto segundo del referido préstamo hipotecario, quedando dicho pacto, a partir de la fecha del atorgamiento del título, como sigue: "El préstamo vencerá el día **treinta de junio de dos mil once.** La amortización del capital del préstamo se llevará a cabo mediante tres pagos anuales de cuarenta y ocho mil ochocientos ochenta y ocho euros y ochenta y nueve céntimos de euro, estableciéndose el primer pago el día treinta de junio de dos mil nueve, y sucesivamente en igual fecha para los años siguientes, hasta el día treinta de junio de dos mil once en que se satisfará el último pago. Los intereses se satisfarán por trimestres vencidos, siendo la fecha del primer pago el día treinta de septiembre de dos mil ocho y así sucesivamente para cada período. TERCERO. La novación modificativa de las condiciones contractuales del préstamo a que se refiere el título, devengará la comisión pactada en la escritura original, calculada sobre el saldo pendiente, pagadera de una sola vez en el acto, mediante cargo en la cuenta de la prestataria. CUARTO. En todo lo no expresamente modificado por la presente, se mantienen los pactos y condiciones inicialmente establecidos en la hipoteca objeto de la anterior inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, en cuanto a esta finca. En su virtud inscribo la novación de hipoteca a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES", en los términos consignados. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el veinticuatro de julio de dos mil ocho, ante el Notario de Sa Pobla doña Maria del Rosario Rodríguez de la Rubia López, número 721 de protocolo, presentada a las quince horasdel día veinticuatro de julio de dos mil ocho, según el asiento número 574.0 del Diario 69. Exento al pago del Impuesto. Pollença a veinticuatro de septiembre de dos mil ocho. Firma ilegible".

La novación de hipoteca de la inscripción 6ª, objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente: "Es objeto de esta inscripción la novación modificativa de la hipoteca de que trata la anterior inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, y novada por la 5ª, en cuanto a esta finca. La Entidad **"Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares"**, en adelante La Caja, inscrita en el Ministerio de Hacienda como Institución de Beneficencia, domiciliada en Palma, calle Ramón Llull, número 2, con C.I.F. Número G07013154, cuyos Estatutos y Reglamento fueron protocolizados mediante escritura autorizada el 2 de Octubre de 1.991, ante el Notario de Palma de Mallorca don Miguel Tomás Sorell, rectificada por otra otorgada ante el citado Notario el 2 de Diciembre siguiente; e inscrita en el Registro Mercantil de Baleares al folio 173 del tomo 883 de Sociedades, hoja número PM 3734, inscripción 1ª, es dueña del crédito hipotecario sobre esta finca, según la anterior inscripción 3ª. distribuida por la 4ª, y novada por la 5ª. Ahora la referida Entidad, representada por don Miguel Angel Mascaró Munar, mayor de edad, con D.N.I. Número 42942635W, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada el 22 de junio de 2.007, ante el Notario de Palma de Mallorca Don Víctor Alonso Cuevillas Sayrol, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, causando la inscripción 199ª, juzgado suficiente por el Notario autorizante, y la Entidad hipotecante no deudora "Promocions Rotlle de Sitja S.L.U", domiciliada en calle Lladoner, 24 de Sa Pobla, constituida mediante escritura otorgada el día 5 de noviembre de 1996, ante el Notario de Inca don Domingo Bonnín Siquier; la citada entidad se convirtió en unipersonal, en virtud de escritura otorgada el día 25 de

septiembre de 1998, ante el Notario de Sa Pobla doña María del Rosario Rodríguez de la Rubia López, e inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca al folio 93 del Tomo 1413, hoja número PM-24849, inscripción 1ª, con C.I.F. B07798465, representada por doña Catalina María Alorda Socías, mayor de edad, casada, vecina de Sa Pobla, calle Joan Carles I, 18, con D.N.I. número 43046514J, en su calidad de Administradora Unica de la Sociedad, nombrada para dicho cargo en la referida escritura constitucional y facultada en virtud de los Estatutos Sociales, juzgado suficiente por el Notario autorizante, y la Entidad deudora "Log Mallorca, S.L.", domiciliada en Sa Pobla, carretera de Llubí, Km. 3,700, constituida mediante escritura otorgada el día 8 de noviembre de 1999, ante el Notario de Palma de Mallorca don Luis Pareja Cerdó, cambiado su domicilio y ampliado su objeto social mediante escritura otorgada el día 7 de mayo de 2007, ante el Notario de Palma de Mallorca don Francisco Javier Moreno Clar, número 988 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca en el tomo 1694, folio 14, hoja PM 33562, inscripción 1ª, con C.I.F. número B07981749, representada por don Pere Antoni Gost Company, mayor de edad, con D.N.I. número 43005443C, en su calidad de Administrador Unico de la Sociedad, nombrado para dicho cargo en escritura otorgada el día 1 de abril de 2004, ante el Notario de Sa Pobla doña María del Rosario Rodríguez de la Rubia López, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, causando la inscripción 2ª, y facultado en virtud de los Estatutos Sociales, juzgado suficiente por el Notario autorizante, han acordado la novación modificativa de la hipoteca de que trata la anterior inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, y novada por la 5ª, en cuanto a esta finca, en el sentido siguiente: Primero. Las partes proceden a modificar el pacto "B.2.2. Amortización lineal: pagos periódicos de capital", que queda sustituida por el "B.2.1.", y de la cláusula "C.6. Interés variable Euribor a un año, Media Mensual, de la claúsula C. Tipo de Interés", de la referida hipoteca, los cuales quedan como sigue: B.2.1.- Amortización lineal: un solo pago al vencimiento. El préstamo vencerá el día **treinta de junio de dos mil once** en cuya fecha el capital deberá hallarse totalmente amortizado. Los intereses se satisfarán por trimestres vencidos, siendo la fecha del primer pago el día treinta y uno de diciembre de dos mil nueve. Amortizaciones Anticipadas: Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 2/1.994 de 30 de Marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, cuando se trate de supuestos no incluidos en dicha normativa la Caja de Ahorros podrá aceptar, o no, devoluciones parciales anticipadas. Dicha facultad podrá ejercerse por el prestatario cualquier día del mes y las cantidades mínimas a satisfacer en caso de amortización parcial anticipada, serán de ciento cincuenta euros y veinticinco céntimos de euro. C.6.- Interés variable Euribor a un año (media mensual). La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, percibirá, a partir de la fecha del otorgamiento del título, y en concepto de interés, el producto neto efectivo que resulte de aplicar el interés nominal que se dirá, liquidable por trimestres vencidos, siendo la fecha del primer pago el día treinta y uno de diciembre de dos mil nueve, y la última la del vencimiento del préstamo. Los intereses se calcularán sobre la parte del préstamo ya dispuesta y se entenderán devengados por días naturales. Todas las liquidaciones de intereses se incrementarán con los tributos que en el futuro pudieran gravarlos, que serán siempre a cargo de la parte acreditada. A los efectos de este préstamo se completarán dos tramos diferenciados de interés: 1) Tramo de interés fijo: El tipo de interés aplicables al periodo comprendido entre la fecha de la firma de este título y el día anterior a uno de abril de dos mil diez, fecha en que se efectuará la primera revisión del tipo de interés, será el **cuatro coma cero ochenta y cuatro por ciento anual.** 2) Tramo a interés variable: Se entenderá por período de interés, a los efectos de este contrato, cada uno de los semestres comprendidos entre el día uno de abril de dos mil diez y hasta la fecha de vencimiento del préstamo. El tipo de interés nominal anual aplicable a cada período se determinará por la Caja de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación: 1) La comunicación del tipo referencial y del que resultare aplicable tras la revisión se efectuará mediante notificación individualo al tratarse de una de las referencias recomendadas por el Banco de España, el interesado podrá informarse

directamente en el Boletín Oficial del Estado o en el Boletín Estadístico del Banco de España. 2) En el caso de que el deudor no aceptase el nuevo tipo de interés dispondrá de un plazo máximo de quince días a contar de la fecha de notificación o publicación del nuevo tipo para reembolsar el importe del capital del préstamo pendiente de devolución, sus intereses líquidos al tipo aplicado antes de la revisión, impuestos y demás gastos que correspondan. Si no aceptare el nuevo tipo ni reembolsare lo indicado, la Caja de Ahorros podrá resolver anticipadamente el préstamo dándolo por vencido a todos los efectos desde el término del plazo de reembolso, con aplicación, incluso, de la penalización por demoras establecida hasta el total cobro. 3) Se conviene expresamente, que si el prestatario no comunicara o la Caja de Ahorros no recibiera su comunicación en el plazo de quince días desde la notificación del nuevo tipo, o en su defecto desde su publicación, se entenderá que acepta el nuevo tipo de interés comunicado por la Caja de Ahorros por todo el periodo que éste debe permanecer vigente, según lo pactado anteriormente. 4) Para determinar el nuevo tipo a aplicar en cada revisión, cuando proceda, se incrementará en hasta un dos coma setenta y cinco puntos el tipo referencial, siendo éste la Media Mensual del EURIBOR a un año, publicado por el Banco de España en el último mes del periodo que concluye. En su defecto se tomará el publicado en el mes anterior del mismo año. El tipo de interés revisado se aplicará desde el principio del mes en que se produzca la revisión. Si no se hubiese publicado ninguno de ellos, será de aplicación lo indicado en el punto 6 de esta cláusula, referente al tipo de interés substitutivo. Se pacta expresamente que respecto del deudor y en su caso de los fiadores, no regirá la limitación del tipo de interés que se establece, únicamente a efectos hipotecarios, en el pacto de constitución de hipoteca, siendo la responsabilidad de aquéllos, conforme a la Ley, ilimitada. A los efectos de este préstamo, la Media Mensual del EURIBOR a un año se define textualmente como la "media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación." 6) Si por circunstancias de cualquier tipo, resultara imposible determinar el tipo de interés basándose en el índice Media Mensual del Euribor a un año, se utilizará un tipo substitutivo consistente en el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años, publicado por el Banco de España en el último mes del período que concluyera. Dicho índice de referencia se vería incrementado con el mismo diferencial de puntos ya indicado en el punto 4 de esta cláusula. El tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años, de acuerdo con la Circular 8/90 del Banco de España sobre Transparencia en las Operaciones y Protección de a la Clientela y su Anexo VIII, se define textualmete como la "media móvil semestral centrada en el último mes de los rendimientos internos medios ponderados diarios de los valores emitidos por el Estado materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre titulares de cuentas, con vencimiento residual entre dos y seis años". El índice se calculará utilizando las fórmulas que aparecen en el Anexo VIII de la citada Circular 8/90. El tipo de interés substitutivo tendrá carácter vinculante para ambas partes, y se aplicará durante un período íntegro de interés. Dado el carácter excepcional de la aplicación de tipos de interés substitutivos, se volverá a la aplicación de tipos basados en el índice de referencia Media Mensual del Euribor a un año tan pronto como las circunstancias lo permitan. 7.- Se pacta expreasmente que respecto del deudor, no regirá la limitación del tipo de interés que se establece, únicamente a efectos hipotecarios, en el pacto de constitución de hipoteca, siendo la responsabilidad de aquéllos, confome a la ley, ilimitada. Tercera. La novación modificativa de las condiciones contractuales del préstamo a que se refiere el título, devengará una comisión del cero coma veinticinco por ciento, calculada sobre el saldo pendiente, pagadera de una sola vez en el acto, mediante cargo en la cuenta de la prestataria. Cuarta. En todo lo no expresamente modificado por la presente, se mantienen los pactos y condiciones inicialmente

establecidos en la hipoteca objeto de la anterior inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, y novada por la 5ª. En su virtud inscribo la novación de hipoteca a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES", en los términos consignados. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el veintiuno de diciembre de dos mil nueve, ante el Notario de Sa Pobla doña María del Rosario Rodríguez de la Rubia López, número 919 de protocolo, presentada a las nueve horas y treinta y cinco minutos del día treinta y uno de mayo de dos mil diez, según el asiento número 2464.0 del Diario 70. Exento al pago del Impuesto. Pollença a catorce de julio de dos mil diez. Firma ilegible"

La novación de hipoteca de la inscripción 7ª, objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente: "Es objeto de esta inscripción la novación modificativa de la hipoteca de que trata la anterior inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, y novada por la 5ª y 6ª, en cuanto a esta finca. La Entidad **"Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares"**, era dueña del crédito hipotecario sobre esta finca, según la anterior inscripción 3ª, distribuido por la 4ª, y novado por la 5ª y 6ª. Ahora, el **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, con domicilio en Madrid, calle Alcalá, número 28, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mi diez, número 1645 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28.378, folio 1, sección 8, hoja M511037, inscripción 1ª, con N.I.F. Número A86104189; inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0487; "Banco Mare Nostrum, S.A." es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (SIP) constituido con fecha 1 de Julio de 2010, ante el antedicho Notario de Madrid, el don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de Mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de Julio; dicho SIP está integrado por las Cajas de Ahorros siguientes: Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granada y Caixa de Balears Sa Nostra, al que se adhirió "Banco Mare Nostrum, S.A." en la fecha indicada. Asimismo, y de conformidad con los acuerdos adoptados por los órganos competentes de las Cajas y previa obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes, "Banco Mare Nostrum, S.A.", en su condición de Sociedad Central del Grupo, es la entidad de crédito a través de la cual las Cajas van a ejercer de forma indirecta su actividad financiera, en los términos previstos en el artículo 5 del Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de Julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros. Mediante escritura otorgada el día 14 de septiembre de 2.011, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, número 1.119 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las Cajas segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad "Banco Mare Nostrum, S.A.", quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las cajas frente a terceros por razón del negocio financiero; representado por don Antonio Bibiloni González, mayor de edad, con domicilio profesional en Palma de Mallorca, calle Ter, 16, con D.N.I. número 43092073D, en virtud del poder que se le confirió en escritura otorgada el 21 de junio de 2011 ante el nombrado Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés, 785 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 19ª, juzgado suficiente por el Notario autorizante, la Entidad hipotecante no deudora "Promocions Rotlle de Sitja S.L.U", domiciliada en calle Lladoner, 24 de Sa Pobla, constituida mediante escritura otorgada el día 5 de noviembre de 1996, ante el Notario de Inca don Domingo Bonnín Siquier; la citada entidad se convirtió en unipersonal, en virtud de escritura otorgada el día 25 de septiembre de 1998, ante el Notario de Sa Pobla doña María del Rosario Rodríguez de la Rubia López, e inscrita en el Registro Mercantil de

Mallorca al folio 93 del Tomo 1413, hoja número PM-24849, inscripción 1ª, con C.I.F. B07798465, representada por doña Catalina María Alorda Socías, mayor de edad, con D.N.I. Número 43046514J, en su calidad de Administradora Unica de la Sociedad, nombrada para dicho cargo en la referida escritura constitucional y facultada en virtud de los Estatutos Sociales, juzgado suficiente por el Notario autorizante, y la Entidad deudora "Log Mallorca, S.L.", con domicilio social en Palma de Mallorca, calle Lledoner, 23-A-2°, constituida mediante escritura otorgada el día 8 de noviembre de 1999, ante el Notario de Palma de Mallorca don Luis Pareja Cerdó, cambiado su domicilio y ampliado su objeto social mediante escritura otorgada el día 7 de mayo de 2007, ante el Notario de Palma de Mallorca don Francisco Javier Moreno Clar, número 988 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca en el tomo 1694, folio 14, hoja PM 33562, inscripción 1ª, con C.I.F. Número B07981749, representada por don Pere Antoni Gost Company, mayor de edad, con D.N.I. Número 43005443C, en su calidad de Administrador Unico de la Sociedad, nombrado para dicho cargo en escritura otorgada el día 1 de abril de 2004, ante el Notario de Sa Pobla doña María del Rosario Rodríguez de la Rubia López, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, causando la inscripción 2ª, y facultado en virtud de los Estatutos Sociales, juzgado suficiente por el Notario autorizante, han acordado la novación modificativa de la hipoteca de que trata la anterior inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, y novada por la 5ª y 6ª, en cuanto a esta finca, en el sentido siguiente: Primero.- A la firma de la escritura que se inscribe, la última liquidación de capital y/o intereses fue la de fecha treinta y uno de marzo de dos mil once. Los cambios en las condiciones de pago de amortización de capital y/o intereses pactados en la presente, tendrán efecto a partir del día siguiente al de la última liquidación. Segundo.- Las partes proceden a modificar el pacto B y el pacto C, de la referida hipoteca, los cuales quedan como sigue: B.2.2.- Amortización lineal: pagos periódicos de capital. El préstamo vencerá el día **treinta de junio de dos mil doce.** La amortización del capital del préstamo se llevará a cabo mediante un pago anual de noventa y siete mil setecientos setenta y siete euros y setenta y siete céntimos de euro, estableciéndose el primer pago el día treinta de junio de dos mil doce y sucesivamente en igual fecha para los años siguientes, hasta el día treinta de junio de dos mil doce en que se satisfará el último pago. Los intereses se satisfarán por trimestres vencidos, siendo la fecha del primer pago el día treinta de junio de dos mil once. C.6.- Interés variable Euribor a un año (media mensual). BMN, percibirá, a partir de la fecha del otorgamiento del título, y en concepto de interés, el producto neto efectivo que resulte de aplicar el interés nominal que se dirá, liquidable por trimestres vencidos, siendo la fecha del primer pago el día treinta de junio de dos mil once, y la última la del vencimiento del préstamo. Los intereses se calcularán sobre la parte del préstamo ya dispuesta y se entenderán devengados por días naturales. Todas las liquidaciones de intereses se incrementarán con los tributos que en el futuro pudieran gravarlos, que serán siempre a cargo de la parte acreditada. A losefectos de este préstamo se completarán dos tramos diferenciados de interés: 1) Tramo de interés fijo: El tipo de interés aplicables al periodo comprendido entre la fecha de la firma de este título y el día anterior a treinta de septiembre de dos mil once, fecha en que se efectuará la primera revisión del tipo de interés, será el **cinco coma cincuenta por ciento anual.** 2) Tramo a interés variable: Se entenderá por período de interés, a los efectos de este contrato, cada uno de los semestres comprendidos entre el día treinta de septiembre de dos mil once y hasta la fecha de vencimiento del préstamo. El tipo de interés nominal anual aplicable a cada período se determinará por BMN de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación: 1) La comunicación del tipo referencial y del que resultare aplicable tras la revisión se efectuará mediante notificación individual o al tratarse de una de las referencias recomendadas por el Banco de España, el interesado podrá informarse directamente en el Boletín Oficial del Estado o en el Boletín Estadístico del Banco de España. 2) En el caso de que el deudor no aceptase el nuevo tipo de interés dispondrá de un plazo máximo de quince días a contar de la fecha de notificación o publicación del

nuevo tipo para reembolsar el importe del capital del préstamo pendiente de devolución, sus intereses líquidos al tipo aplicado antes de la revisión, impuestos y demás gastos que correspondan. Si no aceptare el nuevo tipo ni reembolsare lo indicado, BMN podrá resolver anticipadamente el préstamo dándolo por vencido a todos los efectos desde el término del plazo de reembolso, con aplicación, incluso, de la penalización por demoras establecida hasta el total cobro. 3) Se conviene expresamente, que si el prestatario no comunicara o BMN no recibiera su comunicación en el plazo de quince días desde la notificación del nuevo tipo, o en su defecto desde su publicación, se entenderá que acepta el nuevo tipo de interés comunicado por BMN por todo el periodo que éste debe permanecer vigente, según lo pactado anteriormente. 4) Para determinar el nuevo tipo a aplicar en cada revisión, cuando proceda, se incrementará en tres puntos el tipo referencial, siendo éste la Media Mensual del EURIBOR a un año, publicado por el Banco de España en el último mes del periodo que concluye. En su defecto se tomará el publicado en el mes anterior del mismo año. El referencial en ningún caso será inferior al tres por ciento ni superior al catorce por ciento. Si no se hubiese publicado ninguno de ellos, será de aplicación lo indicado en el punto 6 de esta cláusula, referente al tipo de interés substitutivo. Se pacta expresamente que respecto del deudor y en su caso de los fiadores, no regirá la limitación del tipo de interés que se establece, únicamente a efectos hipotecarios, en el pacto de constitución de hipoteca, siendo la responsabilidad de aquéllos, conforme a la Ley, ilimitada. A los efectos de este préstamo, la Media Mensual del EURIBOR a un año se define textualmente como la "media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación." 6) Si por circunstancias de cualquier tipo, resultara imposible determinar el tipo de interés basándose en el índice Media Mensual del Euribor a un año, se utilizará un tipo substitutivo consistente en el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años, publicado por el Banco de España en el último mes del período que concluyera. Dicho índice de referencia se vería incrementado con el mismo diferencial de puntos ya indicado en el punto 4 de esta cláusula. El tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años, de acuerdo con la Circular 8/90 del Banco de España sobre Transparencia en las Operaciones y Protección de a la Clientela y su Anexo VIII, se define textualmete como la "media móvil semestral centrada en el último mes de los rendimientos internos medios ponderados diarios de los valores emitidos por elEstado materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre titulares de cuentas, con vencimiento residual entre dos y seis años". El índice se calculará utilizando las fórmulas que aparecen en el Anexo VIII de la citada Circular 8/90. El tipo de interés substitutivo tendrá carácter vinculante para ambas partes, y se aplicará durante un período íntegro de interés. Dado el carácter excepcional de la aplicación de tipos de interés substitutivos, se volverá a la aplicación de tipos basados en el índice de referencia Media Mensual del Euribor a un año tan pronto como las circunstancias lo permitan. D.- Comisiones. Banco Mare Nostrum, S.A. percibirá las siguientes comisiones: 1) La novación modificativa que tenga por objeto exclusivamente la ampliación del plazo de préstamo devengará, con arreglo al art. 10 de la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, una comisión del cero coma diez por ciento de la cifra de capital pendiente de amortizar. El pago se efectuará en el momento en que se produzca la modificación. Este porcentaje sufrirá las alteraciones que que legalmente se produzcan, con un tope máximo del cero coma cincuenta por ciento absoluto. 2) En los restantes supuestos de modificación de condiciones contractuales o de garantías, se devengará una comisión del cero coma cincuenta por ciento, calculada sobre el capital pendiente del préstamo. 3) Si simultáneamente a la ampliación del plazo de devolución, se modificaren otras condiciones contractuales o de garantías, la entidad acreedora percibirá en conjunto y como máximo la comisión del cero coma

cincuenta por ciento. 4) Por gestión de recobro: En concepto de comisión por los gastos habidos como consecuencia de la reclamación de posiciones deudoras al prestatario, Banco Mare Nostrum, S.A. podrá percibir una comisión conforme al Folleto General de Tarifas de comisiones, condiciones y gastos repercutibles a clientes registrado en el Banco de España y que en la actualidad es de treinta y cinco euros. Esta comisión se percibirá por una sola vez en tanto no quede regularizada la posición deudora. Posteriormente, se podrá volver a percibir si se reiterara la existencia de nuevas cuotas total o parcialmente impagadas y Banco Mare Nostrum, S.A. efectuare efectivamente la reclamación en orden a su regularización. 5) En caso de producirse la subrogación de la parte acreedora, según previene la Ley 2/94 de 30 de Marzo, ésta devengará una comisión a favor de la Caja de Ahorros del uno por ciento, calculada sobre el capital pendiente del préstamo en el momento en que sea efectuada la subrogación de acreedor, ello sin perjuicio de que en tanto se mantenga en vigor la Disposición Adicional única del Real Decreto-Ley 2/2003, de 25 de abril, de medidas de reforma económica (BOE núm. 100, de 26/04/2003), la comisión a percibir en este caso tenga como límite el que se indica en el párrafo tercero de la misma. 6) En el supuesto de la amortización parcial anticipada se devengará una comisión del uno por ciento; en el caso de amortización total anticipada la comisión será del uno por ciento, ambas calculadas sobre el capital del préstamo que se anticipa, pagaderas en el acto y por una sola vez. 7) En el caso de que BMN aceptare expresamente el cambio de deudor en el préstamo a favor de un tercero por adquisición de la finca hipotecada, se devengará una comisión del uno por ciento, con un mínimo de cero euros, calculada sobre el capital pendiente del préstamo en ese momento, pagadera de una sola vez a la Entidad acreedora. Tercero.- La novación modificativa de las condiciones contractuales del préstamo a que se refiere el título, devengará una comisión del cero coma cincuenta por ciento, calculada sobre el saldo pendiente, pagadera de una sola vez en el acto, mediante cargo en la cuenta de la prestataria. Cuarta. En todo lo no expresamente modificado por la presente, se mantienen los pactos y condiciones inicialmente establecidos en la hipoteca objeto de la anterior inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, y novada por la 5ª y 6ª. En su virtud inscribo la novación de hipoteca a favor de la "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", en los términos consignados. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el veinticuatro de noviembre de dos mil once, ante el Notario de Inca don Sebastián Antich Verdera, número 1694 de protocolo, presentada a las once horas y cuatro minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento número 2858.0 del Diario 71. Exento al pago del Impuesto. Pollença a veintiocho de diciembre de dos mil once. Firma ilegible".

La novación de hipoteca de la inscripción 8ª, objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente: "Es objeto de esta inscripción la transmisión del crédito de que trata la inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, y novada por la 5ª, 6ª y 7ª cuyas demás circunstancias del mismo constan en las referidas inscripciones. La entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares" hoy **"Banco Mare Nostrum, S.A."** es dueña del crédito hipotecario constituido sobre la repetida inscripción 3ª, distribuida por la 4ª, y novada por la 5ª, 6ª y 7ª; y ahora, mediante la **escritura** otorgada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Juan Perez Hereza, número 284 de protocolo, se ratifica y eleva a público el documento privado de transmisión de activos incluidos en las resoluciones del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, y en unión del **acta complementaria** otorgada el siete de febrero de dos mil catorce, ante el Notario de Madrid don Fernando Sanchez Arjona Bonilla, número 149 de protocolo, presentada en este Registro a las nueve horas del diez de febrero de dos mil catorce, según el asiento 1600 del diario 73, **transmite** el referido préstamo, de esta finca y otras, a la entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.". En su virtud, inscribo el crédito hipotecario de esta finca a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN**

BANCARIA, S.A.", por titulo de transmisión de activos. Extensa: inscripción 5ª de la finca registral 22166, al folio 3 del tomo 4449, libro 525 de Sa Pobla. Pollença, a tres de marzo de dos mil catorce. Firma ilegible".

V.- Asientos presentados al libro diario, pendientes de su inscripción o anotación definitiva: sin asientos pendientes.

Con esta misma fecha y al margen de la inscripción 3ª de hipoteca, 4ª de distribución de hipoteca, 5ª, 6ª y 7ª de novación de hipoteca, y 8ª de transmisión de hipoteca, que son base del procedimiento a que se contrae el precedente mandamiento, las cuales se hallan subsistentes y sin cancelar, se extienden las oportunas y correspondientes notas acreditativas de la expedición del presente certificado de cargas. Se comunica al titular de la anotación letra A, como posterior.

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de hoy, antes de la apertura del Libro Diario.

TODO LO DICHO, se halla conforme con el Registro, y asientos relacionados, no existiendo ningún otro vigente, que se refiera al dominio o posesión de la finca de que se certifica; así como tampoco a cargas sobre la misma en los Libros de Inscripciones ni en el Diario; expido la presente, con las limitaciones impuestas por el R.G.P.D., en Pollença.

Las limitaciones legales del dominio u otros derechos reales vigentes sobre fincas inscritas en el registro de la propiedad producirán efectos frente a terceros en los términos previstos en las normas que las contengan, aún en el caso de no constar inscritas en el registro de la propiedad o no figuren en la publicidad emitida por el mismo.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANTONIO FERNÁNDEZ SEVILLA - NIF 10872736S Registrador de la Propiedad de Pollença con fecha 23 de septiembre de 2025

(*) C.S.V. : 207030999B7AA8DCF3D34EE4B244EC09129E1E10

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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