Certificación Registral expedida por

MONICA SANTOS LLORO

Registradora de la Propiedad de BARCELONA 22

PG de la Zona Franca 109 1
08038 - Barcelona
Telefono : 932257770
Fax : 932251986

Correspondiente a la solicitud formulada por

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGITIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : F07TH17T0

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***2-60-2019-52***

Certificado 300/2019.

MONICA SANTOS LLORO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO VEINTIDOS DE BARCELONA.-

CERTIFICA: Que para cumplir con el mandamiento que antecede expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número Veintiocho de Barcelona en virtud de Procedimiento Ejecución Hipotecaria, número 60/2019, he examinado los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA**:

PRIMERO:

Que la finca de que se trata tiene, según el Registro, la siguiente **DESCRIPCION**:

DEPARTAMENTO NUMERO ONCE.- VIVIENDA de la **PLANTA CUARTA PUERTA SEGUNDA** de la casa sita en Barcelona, **calle Fresser ciento setenta y ocho.** MIDE **cuarenta y dos metros ochenta decímetros cuadrados.** Consta de varias dependencias. LINDA al frente, rellano caja de escalera y patio de luces; derecha entrando, patio de luces y sucesores de Andrés Martí; izquierda, casa número ciento setenta y seis de la calle Fresser; y al fondo, con esta calle. COEFICIENTE: **ocho enteros veinte centésimas por ciento.**-

Finca registral **40961** -antes 93813/V-, folio 83, Tomo 2905, Libro 891.-
Referencia Catastral: **1753802/DF3815D/0011/ZY**.-
Código Registral Unico: **08073000431848**.-

SEGUNDO:

La compañía mercantil **"INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA, S.L."**, con NIF número B63160881, es titular de la finca de que se trata, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Lorenzo P. Valverde García, el día veintisiete de marzo de dos mil siete, que motivó la inscripción 1ª, de fecha diecinueve de abril de dos mil siete, de la finca 40961, al folio 81 del Tomo 2905, Libro 891.-

TERCERO:

Que la finca de que se trata se halla gravada, según el Registro, con las siguientes **CARGAS**:

1) Limitaciones resultantes del **Régimen de Propiedad Horizontal**. Constituído mediante una escritura autorizada por el Notario de Barcelona, José Luis Mezquita del Cacho, el día nueve de mayo de mil novecientos setenta y ocho, que motivó la inscripción 22ª, de fecha veinticuatro de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, de la finca matriz 2232/V, al folio 156 del Tomo 995, Libro 995.-

2) Hipoteca constituida sobre la finca de que se trata, y sobre dos fincas más de este Registro, por la compañía mercantil "INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA, S.L." a favor de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", respondiendo esta finca en garantía de un préstamo de **CIENTO ONCE MIL EUROS** de capital, intereses ordinarios de una anualidad, hasta un máximo de **diez mil novecientos ochenta y nueve euros**, al tipo inicial del cuatro enteros, noventa

centésimas por ciento anual y siendo el tipo máximo del **nueve enteros, noventa centésimas por ciento** anual, intereses de demora de dos años, hasta un máximo de **treinta y tres mil setenta y ocho euros**, al tipo máximo de interés de demora del **catorce enteros, noventa centésimas por ciento** anual, la cantidad de **trece mil ochocientos euros** para costas y gastos. Capital del préstamo.- La Caixa entrega en el otorgamiento en concepto de préstamo mutuo a dicha parte propietaria, que recibe, la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL EUROS**, mediante abono en cuenta. Amortización.- El préstamo tendrá una duración de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, a contar desde el **día quince de junio de dos mil siete**, distribuyéndose en dos fases y del modo siguiente: 1ª. Fase.- Carencia de amortización de capital: Tendrá una duración de veinticuatro meses contados a partir del día quince de junio de dos mil siete. No obstante, si durante este plazo la parte prestataria transmitiera a terceros una o varias o todas las fincas hipotecadas, mediante el otorgamiento de escritura pública, o se haya cumplido la finalidad por la cual se contrata el préstamo, la Caja dará por finalizado el plazo de carencia de amortización de capital, que si fuera el caso corresponda a la finca transmitida, previa entrega del resto de capital concedido si lo hubiera. Durante esta fase de carencia de amortización de capital, los intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo satisfecha por períodos vencidos. No obstante, la Caja a petición de la parte prestataria, podrá autorizar mantener el período de carencia inicialmente pactado. 2ª fase.- Amortización de capital.- Se extenderá por un **plazo de TREINTA Y CINCO AÑOS** a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento de la fase de carencia. El primer pago de cuota mixta por intereses y amortización de capital se realizará el día quince de julio de dos mil nueve y **el último el día quince de junio de dos mil cuarenta y dos**. 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 del mes siguiente al de finalización de la indicada fase de carencia, correspondiendo el útimo treinta y tres 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, aceptará la subrogación por parte del adquirente de la finca hipotecada, se procederá si fuera el caso, en aquél 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 capìtal, 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 Primer-Prestatario 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 adquirente subrogado' el pago, en el mismo día ordinal de fecha de la transmisión y subrogación de hipoteca, del mes siguiente, de la cuota integrada por los conceptos de intereses y amortización de capital pendiente. Si, no obstante lo señalado en el punto 'a' de la cláusula de subrogación, el 'Primer prestatario' y el adquirente formalizan la escritura de transmisión de la finca sin estar presente la representación de la Caja y ello se realizará dentro de la fase de carencia de amortización de capital, cumpliéndose todos los requisitos requeridos para ello y la Caja aceptará la subrogación dentro del mismo período mensual de pago de intereses, sin que se hubiera devengado la cuota del préstamo, el término de carencia finalizará con efectos a la fecha de la escritura de transmisión, iniciándose en aquél 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 'primer prestatario' el pago de los intereses devengados desde la fecha del

vencimiento de la última cuota hasta el dia de la escritura de compraventa 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 amortizacíon de capital pendiente. Si, igualmente dentro de la fase de carencia de amortización de capital, fuera otorgada la escritura de transmisión de la finca dentro de un período mensual de pago de intereses, pero no fuera efectiva la subrogación del nuevo prestatario hasta el siguiente período mensual, corresponderá al 'primer prestatario' el pago íntegro de la cuota de intereses vencida inmediatamente después de la fecha del otorgamiento de la escritura de transmisión, finalizando en aquél momento el pago del préstamo, la fase de carencia e iniciándose también en aquél 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 y 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, si fuera el caso. La amortización del préstamo se divide en **trescientas noventa y seis cuotas mensuales** consecutivas, a satisfacer los días **quince** de cada mes. La parte deudora 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 mil setecientos trece euros con dieciocho céntimos para el supuesto de que el interés fuera igual al que se fija para el primer período de vigencia del préstamo. La cuota se adecuará según lo estipulado, 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 lo que se dirá. 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 del capital mutuado y librando, la caja acreedora, los correspondientes recibos, pudiendo capitalizarse, en cualquier momento, los mencionados intereses devengados y no satisfechos. 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 venía 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 período de intereses 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 de lo adeudado en aquél momento, capitalizándose los intereses vencidos al capital pendiente. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- No obstante el plazo estipulado de duración del contrato que se inscribe, 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) La falta de pago a su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos. d) La existencia de alguna carga o gravamen de cualquier clase que

tuviera rango registral prioritario a la escritura que se inscribe y no sea recogida y por tanto admitida en la misma. f) Si la finca desmereciera por el transcurso del tiempo en más de un veinte por ciento de su valor actual. i) El incumplimiento por la parte deudora de cualquiera de las obligaciones establecidas en cualquiera de los pactos de la escritura que se inscribe, en cuanto sea objeto de inscripción. 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 correspondiente. EJECUCION.- Con relación al **procedimiento de ejecución** sobre bienes hipotecarios y el **procedimiento extrajudicial** se pacta: Como tipo de **tasación** la finca de este número, en la suma de **ciento cincuenta y un mil novecientos euros**; como **domicilio** para notificaciones: el de la finca sobre la que se ejercite el procedimiento, y si la ejecución se realizara sobre varias fincas, será el de la primera en orden de las que se ejecuten; y se designa a la entidad acreedora como **mandataria** para el otorgamiento de la escritura de venta. Fue constituída mediante una escritura autorizada por el Notario de Barcelona, María Dolores Giménez Arbona, el día quince de junio de dos mil siete, que motivó la inscripción 2ª, de fecha veinticinco de julio de dos mil siete, de la finca 40961, al folio 81 del Tomo 2905, Libro 891.-

La relacionada hipoteca de la inscripción 3ª, fue **MODIFICADA** por la compañía mercantil "INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA, S.L." y por la entidad "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", mediante una escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Marc Sansalvadó Chalaux, el día veintidós de abril de dos mil diez, que motivó la inscripción 3ª, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diez, de la finca 40961, al folio 83 del Tomo 2905, Libro 891, quedando en cuanto a lo **modificado** en lo siguientes términos: Intereses ordinarios hasta un máximo del **catorce enteros por ciento** anual, siendo el tipo de interés inicial del **dos enteros, setenta y cinco centésimas por** ciento anual. Por un PLAZO de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES, siendo los veinticuatro primeros de carencia de amortización de capital a partir del último vencimiento inmediato anterior a la fecha del otorgamiento de la escritura de novación dicha, es decir el día veintidós de abril de dos mil diez.-

La compañía mercantil **"BANKIA, S.A."**, es la nueva entidad acreedora de la relacionada hipoteca, como consecuencia de que la "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", transmitió en bloque la totalidad de su patrimonio empresarial consistente en todo su negocio bancario en favor de la compañía mercantil "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A.", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 9253, libro 6536, folio 1, hoja V141272, con NIF número A86085685, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el día 16 de mayo de 2011, protocolo 623, debidamente inscrita en la Hoja V-141272 en el Registro Mercantil de Valencia, y a su vez, la citada compañía "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A." segregó la totalidad del patrimonio empresarial recibido a favor de la compañía mercantil **"BANKIA, S.A."**, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el día 16 de mayo de 2011, protocolo 627, que causó la inscripción 156ª de la Hoja M-186664 en el Registro Mercantil de Madrid, todo ello según resulta de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, José Marqueño Ellacuria, el día catorce de febrero de dos mil doce, que motivó la inscripción 4ª, de fecha doce de marzo de dos mil doce, de la finca 40961, al folio 83 del Tomo 2905, Libro 891.-

La relacionada hipoteca de la inscripción 2ª fue **MODIFICADA** mediante una escritura autorizada por el Notario de Barcelona, José Marqueño Ellacuria, el día catorce de febrero de dos mil doce, que motivó la inscripción 4ª, de fecha doce de marzo de dos mil doce, de la finca 40961, al folio 83 del Tomo 2905, Libro 891, quedando en cuanto a lo modificado en los siguientes terminos: incluye un período de carencia de amortización de capital del préstamo, por un PLAZO de **veintiocho meses,** a contar desde el día **quince de septiembre de dos mil once**.-

La relacionada hipoteca fue TRANSMITIDA a favor de la **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA", -SAREB-**, a titulo oneroso como consecuencia del contrato de transmisión global de activos, mediante escritura de elevación a público de documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada con el número de protocolo 2304, por el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce y acta complementaria de dicha escritura de transmisión de activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada por el Notario de Madrid, Rodrigo Tena Arregui, el treinta de abril de dos mil catorce, que motivó la inscripción 5ª, de fecha veinte de junio de dos mil catorce, de la finca 40961, al folio 83 del Tomo 2905, Libro 891.-

3) Anotación preventiva de embargo LETRA A, **no vigente**, de fecha siete de diciembre de dos mil diez, obrante al folio 83 del Tomo 2905, Libro 891, y tomada sobre la finca 40961 de que se trata -propiedad de la compañía mercantil "INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA, S.L.", con NIF número B63160881-, a favor de la compañía mercantil "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", domiciliada en Madrid, calle Velázquez 34, con NIF número A28000727, en méritos de **Procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 1219/2010 Sección 5** seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO DIEZ DE BARCELONA, en reclamación de **QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS** de PRINCIPAL, más **ciento setenta y siete mil euros** para INTERESES y COSTAS. Habiéndose ordenado tal anotación en virtud de mandamiento expedido por Teresa Zaballa Merino, Secretaria Judicial del indicado Juzgado, en fecha veintinueve de octubre de dos mil diez, y de resolución, mediante Decreto, firme, de fecha **veintinueve de septiembre de dos mil diez**, por Teresa Zaballa Merino, Secretaria Judicial del citado Juzgado, ordenando anotación preventiva de embargo sobre esta finca y sobre tres fincas más de este Registro, y otra resolución, mediante Diligencia de Ordenación, de fecha **veintinueve de octubre de dos mil diez**, por Teresa Zaballa Merino, Secretaria Judicial del citado Juzgado, ordenando anotación preventiva de embargo sobre esta finca y sobre tres fincas más de este Registro y la expedición de los oportunos mandamientos.-

Al margen de la anotación LETRA A relacionada, aparece una nota de fecha **tres de marzo de dos mil once**, al folio 83, del Tomo 2905, Libro 891, acreditativa de haberse expedido la **certificación** de la finca de que se trata prevista en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en méritos de **Procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 1219/2010 Sección 5** seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO DIEZ DE BARCELONA. Habiéndose ordenado tal anotación por el indicado Juzgado en virtud de mandamiento expedido con fecha siete de febrero de dos mil once.-

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

CUARTO:

No existe documento presentado en el Libro Diario pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.-

QUINTO:

Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 21.3 y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

I.- Que la finca registral **40961** -antes 93813/V- de que se trata **figura inscrita a favor de la indicada persona contra la que se sigue el indicado procedimiento de ejecución hipotecaria** que motiva esta certificación.-

II.- Que la hipoteca de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª objeto del indicado procedimiento de ejecución hipotecaria que motiva esta certificación se halla **subsistente y sin cancelar**.-

III.- Que la hipoteca de las inscripciones 2ª, 3ª, 4º y 5ª objeto del indicado procedimiento de ejecución hipotecaria que motiva esta certificación **se halla inscrita a favor de la parte ejecutante**.-

IV.- No se ha practicado la **comunicación prevista en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, por no existir titulares de cargas y/o derechos posteriores al derecho del ejecutante que motiva esta certificación.-

V.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca objeto de ejecución por cada uno de los conceptos son las que constan en la presente certificación, observándose que en el mandamiento presentado **se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses**, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas y/o derechos posteriores.-

Que las cifras garantizadas por la hipoteca objeto de ejecución por cada uno de los conceptos son las que constan en la presente certificación, observándose que en el mandamiento presentado que **el principal reclamado excede de la cobertura hipotecaria**, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas y/o derechos posteriores.-

Que las cifras garantizadas por la hipoteca objeto de ejecución por cada uno de los conceptos son las que constan en la presente certificación, observándose que en el mandamiento presentado **no se desglosan las cantidades reclamadas en los distintos conceptos**, en la presente ejecución motivo de la expedición del presente certificado se han englobado varios conceptos (intereses y costas) en una única cantidad, al objeto de que el Registrador pueda comprobar que en ninguno de los conceptos se ha sobrepasado la cantidad asegurada, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas y/o derechos posteriores.

Que las cifras garantizadas por la hipoteca objeto de ejecución por cada uno de los conceptos son las que constan en la presente certificación,

observándose que en el mandamiento presentado **no se desglosan las cantidades reclamadas para cada una de las fincas hipotecadas**, al objeto de que el Registrador pueda comprobar que en ninguno de los conceptos se ha sobrepasado la cantidad asegurada, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas y/o derechos posteriores.

VI.- La hipoteca de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, objeto del indicado procedimiento de ejecución hipotecaria que motiva esta certificación, es del tenor literal siguiente (habiéndose omitido los datos considerados sensibles por la legislación de protección de datos): **INSCRIPCION 2ª:** <"URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO ONCE.- Vivienda descrita en la precedente inscripción 1ª. Referencia Catastral: **1753802DF3815D0011ZY**. **CARGAS**: 1) Limitaciones del régimen de propiedad horizontal, y 2) Nota fiscal, de fecha 19-04-2007, al margen de la inscripción 1ª. La Compañía "INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA S.L.", con domicilio en Teia, Cami Premiá de Dalt, número 89, puerta 1, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 35499, folio 99, hoja B269874, inscripción 1ª, con CIF número B63160881, **ADQUIRIO** esta finca, por compra según la anterior inscripción 1ª. Dicha parte propietaria representada según se dirá, junto con la **"CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA"**, domiciliada en Mataró, Palau 18, con NIF número G08169823, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 21529, folio 39, hoja B23609, formalizan este préstamo que se lleva a cabo con sujeción a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- Capital del préstamo.- La Caixa entrega en el otorgamiento en concepto de préstamo mutuo a dicha parte propietaria, que recibe, la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL EUROS**, =correspondientes a la finca de este número y a otras dos fincas de este Registro=, mediante abono en cuenta. SEGUNDA.- Amortización.- El préstamo tendrá una duración de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, a contar desde el **día quince de junio de dos mil siete**, distribuyéndose en dos fases y del modo siguiente: 1ª. Fase.- Carencia de amortización de capital: Tendrá una duración de veinticuatro meses contados a partir del día quince de junio de dos mil siete. No obstante, si durante este plazo la parte prestataria transmitiera a terceros una o varias o todas las fincas hipotecadas, mediante el otorgamiento de escritura pública, o se haya cumplido la finalidad por la cual se contrata el préstamo, la Caja dará por finalizado el plazo de carencia de amortización de capital, que si fuera el caso corresponda a la finca transmitida, previa entrega del resto de capital concedido si lo hubiera. Durante esta fase de carencia de amortización de capital, los intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo satisfecha por períodos vencidos. No obstante, la Caja a petición de la parte prestataria, podrá autorizar mantener el período de carencia inicialmente pactado. 2ª fase.- Amortización de capital.- Se extenderá por un **plazo de TREINTA Y CINCO AÑOS** a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento de la fase de carencia. El primer pago de cuota mixta por intereses y amortización de capital se realizará el día quince de julio de dos mil nueve y **el último el día quince de junio de dos mil cuarenta y dos**. 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 del mes siguiente al de finalización de la indicada fase de carencia, correspondiendo el útimo treinta y tres 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, aceptará la subrogación por parte del adquirente de la finca hipotecada, se procederá si fuera el caso, en aquél 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 capìtal, 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 Primer-Prestatario 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 adquirente subrogado' el pago, en el mismo día ordinal de fecha de la transmisión y subrogación de hipoteca, del mes siguiente, de la cuota integrada por los conceptos de intereses y amortización de capital pendiente. Si, no obstante lo señalado en el punto 'a' de la cláusula de subrogación, el 'Primer prestatario' y el adquirente formalizan la escritura de transmisión de la finca sin estar presente la representación de la Caja y ello se realizará dentro de la fase de carencia de amortización de capital, cumpliéndose todos los requisitos requeridos para ello y la Caja aceptará la subrogación dentro del mismo período mensual de pago de intereses, sin que se hubiera devengado la cuota del préstamo, el término de carencia finalizará con efectos a la fecha de la escritura de transmisión, iniciándose en aquél 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 'primer prestatario' el pago de los intereses devengados desde la fecha del vencimiento de la última cuota hasta el dia de la escritura de compraventa 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 amortizacíon de capital pendiente. Si, igualmente dentro de la fase de carencia de amortización de capital, fuera otorgada la escritura de transmisión de la finca dentro de un período mensual de pago de intereses, pero no fuera efectiva la subrogación del nuevo prestatario hasta el siguiente período mensual, corresponderá al 'primer prestatario' el pago íntegro de la cuota de intereses vencida inmediatamente después de la fecha del otorgamiento de la escritura de transmisión, finalizando en aquél momento el pago del préstamo, la fase de carencia e iniciándose también en aquél 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 y 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, si fuera el caso. La amortización del préstamo se divide en **trescientas noventa y seis cuotas mensuales** consecutivas, a satisfacer los días **quince** de cada mes. La parte deudora 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 mil setecientos trece euros con dieciocho céntimos para el supuesto de que el interés fuera igual al que se fija para el primer período de vigencia del préstamo. La cuota se adecuará según lo estipulado, 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 lo que se dirá. 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 del capital mutuado y librando, la caja acreedora, los correspondientes recibos, pudiendo capitalizarse, en cualquier

momento, los mencionados intereses devengados y no satisfechos. 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 períodos, según se detalla a continuación: Un primer período de interés fijo que tendrá una duración de doce meses en el cual se aplicará el tipo de interés nominal anual del **CUATRO ENTEROS, NOVENTA CENTESIMAS POR CIENTO**. Un segundo período, a interés variable que se inicia al término del período a interés fijo, que a su vez se divide en subperíodos anuales, devengando el tipo de interés que corresponda en función de la variabilidad. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Para cada uno de los subperíodos anuales en que sea de aplicación el tipo de interés variable, el tipo de interés nominal será igual al de incrementar los puntos correspondientes que se detallan a continuación del porcentaje TAE de los 'Préstamos hipotecarios de vivienda libre, grupo de Cajas -I.R.P.H-', de las referencias recomendadas por el Banco de España para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, publicados mensualmente en el BOE, según previno la resolución de cuatro de febrero de mil novecientos noventa y uno de la Dirección General de Tesoro y Politica financiera, y referida dicha variación, si se operare, al porcentaje publicado quince días antes del inicio de cada nuevo tipo. La aplicación del tipo de interés variable para la parte prestataria no promotora, autopromotor o adquirente subrogado en el préstamo como nueva parte prestataria, será el tipo de interés nominal pactado en el primera párrafo incrementado con **0,25 puntos**. Si dejara de publicarse ese tipo 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 subperíodo, de la Confederación Española de Cajas de Ahorro. A su vez, en el supuesto de que desapareciera también este índice el tipo de interés no sería modificado. La Caja queda facultada para, en cualquier momento en que volviera a publicarse alguno de los índicados índices, aplicar el incremento o disminución que corresponda al tipo de interés vigente acomodándolo en la forma y términos aqui 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 los previsto en esta cláusula, no podrá superar el **NUEVE ENTEROS, NOVENTA CENTESIMAS POR CIENTO** anual. 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 venía 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 período de intereses 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 de lo adeudado en aquél 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 contrato que se inscribe, 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) La falta de pago a su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos. d) La existencia de alguna carga o gravamen de

cualquier clase que tuviera rango registral prioritario a la escritura que se inscribe y no sea recogida y por tanto admitida en la misma. f) Si la finca desmereciera por el transcurso del tiempo en más de un veinte por ciento de su valor actual. i) El incumplimiento por la parte deudora de cualquiera de las obligaciones establecidas en cualquiera de los pactos de la escritura que se inscribe, en cuanto sea objeto de inscripción. 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 correspondiente. SEPTIMA.- Para garantizar la devolución del total capital prestado de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL EUROS; de una anualidad de intereses ordinarios al del nueve enteros con noventa centésimas por ciento, siendo el tipo inicial de cuatro enteros con noventa centésimas por ciento, hasta un máximo de TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS; de dos anualidades de intereses de demora, al tipo que se venía devengando, más cinco puntos, al tipo máximo del catorce enteros con noventa centésimas por ciento anual hasta un máximo de CIEN MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS, y de la cantidad fijada para costas y gastos del proceso, hasta un máximo de CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS, todo ello a efectos hipotecarios frente a terceros; sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial e ilimitada de la parte prestataria; la Compañía "INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA,S.L.", **CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, sobre esta finca y sobre otras dos fincas de este Registro. **LA FINCA DE ESTE NUMERO RESPONDERA:** Dela devolución del total capital prestado de **CIENTO ONCE MIL EUROS**; de **una anualidad** de intereses ordinarios al tipo del **nueve enteros con noventa centésimas por ciento** , siendo el tipo inicial de cuatro enteros con noventa centésimas por ciento, hasta un máximo de **DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS**; de **dos anualidades** de intereses de demora, al tipo que se venía devengando, más cinco puntos, al tipo máximo del **catorce enteros con noventa centésimas por ciento** anual hasta un máximo de **TREINTA Y TRES MIL SETENTA Y OCHO EUROS**, y de la cantidad fijada para costas y gastos del proceso, hasta un máximo de **TRECE MIL OCHOCIENTOS EUROS**, todo ello a efectos hipotecarios frente a terceros. EXTENSION.- La hipoteca se extiende incluso 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 y mejoras que detalla el artículo 110 de la misma Ley y a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca 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 finca que se hipoteca deben entenderse hipotecados todos sus frutos, rentas, obras hechas y hacederas 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 otra persona o entidad todos los derechos dimanantes del contrato que se inscribe, sin tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, que renuncia al efecto al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. EJECUCION.- Con relación al **procedimiento de ejecución** sobre bienes hipotecarios y el **procedimiento extrajudicial** se pacta: Como tipo de **tasación** la finca de este número, en la suma de **ciento cincuenta y un mil novecientos euros**; como **domicilio** para notificaciones: el de la finca sobre la que se ejercite el procedimiento, y si la ejecución se realizara sobre varias fincas, será el de la

primera en orden de las que se ejecuten; y se designa a la entidad acreedora como **mandataria** para el otorgamiento de la escritura de venta. REPRESENTACIONES: La compañía "INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA,S.L.", ha estado representada por Ramón Triquell Monfort, ..., como Administrador único de la misma, nombrado en la propia escritura fundacional que es la autorizada por el Notario de Barcelona, María de las Mercedes Martínez Parra, el día ocho de abril de dos mil tres, copia auténtica de la cual le ha sido exhibida al Notario autorizante de la escritura que se inscribe, el cual considera suficientes las facultades para el otorgamiento; y la "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" ha estado representada por Ricardo Jover Badia, ..., como apoderado de la misma, según escritura autorizada por el Notario de Mataró, Claudio Reig Verdu, el día veintidós de enero de dos mil cuatro, que causó la inscripción 232ª en el Registro Mercantil correspondiente, copia auténtica de la cual le ha sido exhibida al Notario autorizante de la escritura que se inscribe, el cual considera suficientes las facultades para el otorgamiento. En su virtud, **INSCRIBO** en favor de la entidad **"CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA"** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, María Dolores Giménez Arbona, el día quince de junio de dos mil siete, extracto de la cual fue presentado por telefax a las dieciséis horas con veinticinco minutos y cincuenta y seis segundos, del día quince de junio de dos mil siete, según el asiento 559 del Diario 55. Barcelona, veinticinco de julio de dos mil siete.-"

INSCRIPCION 3ª: "La hipoteca de la inscripció 2a que grava la finca d'aquest número i dues finques d'aquest Registre, a favor de la **"CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA"**, de TRES-CENTS TRENTA-SIS MIL EUROS de capital, corresponent CENT ONZE MIL EUROS a la finca d'aquest número, **queda MODIFICADA** ja que dita entitat i la companyia mercantil "INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA, S.L.", actual titular d'aquesta finca, que es troba lliure d'arrendataris, per compra, segons la inscripció 1a, així ho han acordat, modificant el contingut de l'escriptura de préstec hipotecari de la inscripció 3a en el sentit de: Modificar el tipus d'interès i modificació de l'índex de revisió, de la durada i pagaments. En conseqüència queden modificades les clàusules de **DURADA I PAGAMENTS i INTERESSOS**, quedant lo modificant en el següentes térmes: La durada d'aquest préstec s'estableix per un període de **TRES-CENTS VUITANTA-QUATRE MESOS**. Les dates de pagament es mantenen en els mateixos dies de l'ordinal del préstec vigent, distribuint se en dues fases i de la manera següent: **1ª. fase. CARENCIA D'AMORTITZACIO de Capital:** Tindrà una durada de **VINT-I-QUATRE MESOS** comptats a partir de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament de l'escriptura que s'inscriu, el termini contarà a partir d'aquesta mateixa, essent l'últim pagament, en qualsevol cas equivalent al venciment final del préstec. **2a. FASE. AMORTITZACIO DE CAPITAL:** El primer pagament de quota mixta per interessos i amortització de capital, es realitzarà el mateix dia al mes o període pactat següent d'haver transcorregut el termini fixat per a la fase de carència, **essent l'últim pagament als 360 mesos**. Les parts acorden un TIPUS DE interès fix del **DOS ENTERS SETANTA-CINC CENTESIMES PER CENT** anual. El **límit mínim** al que podrà arribar el tipus d'interès ordinari a aplicar, conforme als criteris de variabilitat i bonificació pactats, serà de **tres enters vint-i-cinc centèsimes per cent** nominal anual, i fixant se com a **límit màxim**, al qual podria arribar el tipus d'interès pels mateixos criteris, en el **CATORZE PER CENT** nominal anual. En su virtud, **INSCRIC** la referida **NOVACION MODIFICATIVA de la hipoteca de la inscripció 2a**, en els tèrmes expresats. La inscripció EXTENSA és la 4a de la finca 39.547, foli 30, Tom 2855, Llibre 841. Barcelona, trenta-un de maig de dos mil deu.-"

INSCRIPCION 4ª EXTENSA FINCA 39547: "La hipoteca de la inscripció 3a que grava la finca d'aquest número i dues finques d'aquest Registre, a favor de la **"CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA"**, domiciliada a Mataró, carrer Palau 18, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, foli 171, volum 21.529, full número B-23.609, amb NIF G08169823, de TRES-CENTS TRENTA-SIS MIL EUROS de capital, corresponent CENT CATORZE MIL EUROS a la finca d'aquest número, **queda MODIFICADA** ja que dita entitat i la companyia mercantil "INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA, S.L.", domiciliada a Barcelona, calle Beethoven 9, entresòl, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 35.499, foli 104, full B-269.874, amb NIF número B63160881, actual titular d'aquesta finca, que es troba lliure d'arrendataris, per compra, segons la inscripció 2a, així ho han acordat, de conformitat amb la Llei 2/1994 de 30 de març i en la modificació de la mateixa mitjançant la Llei 14/2000, de 29 de desembre, d'acord amb les següents CLAUSULES: **PRIMERA:** Les dues parts, representades segons es dirà, modifiquen el contingut de l'escriptura de préstec hipotecari de la inscripció 3a en el sentit de: Modificar el tipus d'interès i modificació de l'índex de revisió, de la durada i pagaments. En conseqüència queden modificades les clàusules de **DURADA I PAGAMENTS i INTERESSOS**, de la escriptura que va motivar dita inscripció 5a, per les següents que a continuació s'indiquen. **SEGONA: DURADA I PAGAMENTS:** La durada d'aquest préstec s'estableix per un període de **TRES-CENTS VUITANTA-QUATRE MESOS** . Les dates de pagament es mantenen en els mateixos dies de l'ordinal del préstec vigent, distribuint se en dues fases i de la manera següent: **1ª. fase. CARENCIA D'AMORTITZACIO de Capital:** Tindrà una durada de **VINT-I-QUATRE MESOS** comptats a partir de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament de l'escriptura que s'inscriu, el termini contarà a partir d'aquesta mateixa, essent l'últim pagament, en qualsevol cas equivalent al venciment final del préstec. Els interessos es meritaran dia a dia i la seva liquidació s'efectuarà amb caràcter **MENSUAL**, per períodes vençuts. No obstant això, si durant aquest termini el primer prestatari o acreditat transmetés a tercers una, diverses o totes les finques hipotecades, mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública, o s'hagi complert la finalitat per la qual es contractà el present préstec o crèdit, la Caixa podrà dar per finalitzat el termini de carència d'amortització de capital que si fora el cas correspongui a la finca transmesa, iniciant-se la fase d'amortització. La Caixa a petició escrita i motivada de la part prestatària o acreditada, podrà autoritzar la renovació mitjançant **PRORROGUES** del període de carència inicialment pactat, o bé concedir nous períodes en qualsevol moment de la vigència del préstec o crèdit, per la mateixa o una altra durada, sense sobrepassar una anualitat, a comptar a partir de l'últim venciment i sense modificar el venciment del préstec o crèdit concedit. **2a. FASE. AMORTITZACIO DE CAPITAL:** El primer pagament de quota mixta per interessos i amortització de capital, es realitzarà el mateix dia al mes o període pactat següent d'haver transcorregut el termini fixat per a la fase de carència, **essent l'últim pagament als 360 mesos**. Els pagaments de les quotes s'efectuaran amb caràcter **MENSUAL**. No obstant això, sense perjudici de la periodicitat pactada per a la quota, les parts podran acordar la seva modificació en qualsevol moment, tant dins de la fase de carència com d'amortització, passant la seva liquidació amb caràcter mensual, trimestral, semestral o anual. En cas de subrogació les quotes per a l'adquirent subrogat seran amb periodicitat mensual. En virtut dels sistemes d'amortització que aquesta Entitat té previstos per als crèdits hipotecaris, la part deutora podrà escollir en qualsevol moment de la durada del préstec hipotecari, qualssevol dels sistemes d'amortització previstos. S'informa que actualment els tipus de quota per sistemes d'amortització que la Caixa té vigents, són els que es

detallen i descriuen en el **ANNEX 1** de l'escriptura que s'inscriu, **fotocòpia del qual s'arxiva al lligall quart d'aquest any**. Com a conseqüència de l'escriptura que s'inscriu, i per modificació del tipus d'interès, la nova quota resultant que la part deutora ha d'assumir i que s'aplicarà per a aquest període és la de: **QUOTA CONSTANT. TERCERA: INTERESSOS I BONIFICACIONS:** Les parts acorden un TIPUS DE interès fix del **DOS ENTERS SETANTA-CINC CENTESIMES PER CENT** anual per un període de **DOTZE MESOS** a comptar des de l'últim venciment immediatament anterior a la data d'atorgament de l'escriptura que s'inscriu. Per a cada un dels següents períodes **SEMESTRALS** que sigui d'aplicació el tipus de interès variable, el tipus d'interès nominal a aplicar serà el **Tipus Interbancari a un any,** també conegut com a **Tipus Euribor a un any, publicat quinze dies abans de l'inici de cada nou període, incrementat en DOS AMB VINT-I-CINC**. Essent el **tipus substitutiu el I.R.P.H grup caixes amb un increment de setanta-cinc centèsimes de punt**; **si a la vegada aquest desaparegués s'estaria en el de la Confederació Espanyola de Caixes d'Estalvis -CECA-**. Malgrat lo anterior, la part acreditada, per determinar el tipus d'interès definitiu per als posteriors períodes, podrà deduir les **bonificacions** que aquesta Entitat té previstes per als crèdits hipotecaris, per a la qual cosa s'informa que les **Bonificacions** per productes o serveis bancaris contractats, actualment previstos són les que es detallen i descriuen en el **ANNEX 2** de l'escriptura que s'inscriu, **fotocòpia del qual s'arxiva al lligall quart d'aquest any**. En tot cas, el **límit mínim** al que podrà arribar el tipus d'interès ordinari a aplicar, conforme als criteris de variabilitat i bonificació pactats, serà de **tres enters vint-i-cinc centèsimes per cent** nominal anual, i fixant se com a **límit màxim**, al qual podria arribar el tipus d'interès pels mateixos criteris, en el **CATORZE PER CENT** nominal anual. A efectes informatius, es fa constar que el tipus d'interès efectiu anual postpagable o Taxa Anual Equivalent, és dos enters set mil nou-centes vint-i-sis deu mil.lèsimes per cent. La part deutora té a la seva disposició un exemplar de les tarifes de comissions, despeses repercutibles, normes de valoració i liquidació aplicables a aquesta operació, en qualsevol de les Oficines de la Caixa. **INVARIABILITAT DE CONDICIONS**: Amb les obligades excepcions derivades del que aquí s'ha convingut respecte al crèdit hipotecari de la inscripció 3a, queden subsistents els restants pactes i condicions de l'escriptura de préstec hipotecari, especialment, la hipoteca que garanteix el préstec, **reiterant en particular el domicili assenyalat per a notificacions i requeriments**. **REPRESENTACIO**: L'entitat "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" ha estat representada per Vanesa Reig Solé i Ricardo Jover Badia, ..., com apoderats mancomunats de la mateixa, segons resulta d'escriptura de poder autoritzada pel Notari de Mataró, Guzmán Clavel Jorda, el dia 12 de setembre de 2007, que va causar la inscripció 422a en el Registre Mercantil, amb facultats suficients a judici del Notari autoritzant que es dirà. La companyia mercantil "INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA, S.L." ha estat representada per Ramón Triquell Monfort, ..., com Administrador únic de la mateixa, nomenat per a dit càrrec en la pròpia escriptura fundacional, que és l'autoritzada pel Notari de Barcelona, María de las Mercedes Martínez Parra, el dia 8 d'abril de 2003, degudament inscrita en el Registre Mercantil, amb facultats suficients a judici del Notari autoritzant que es dirà. En su virtud, **INSCRIC** la referida **NOVACION MODIFICATIVA de la hipoteca de la inscripció 3a**, en els tèrmes expresats. Aixi resulta del Registre i d'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Marc Sansalvadó Chalaux, el dia vint-i-dos de abril de dos mil deu, còpia electrònica va ser presentada telemàticament a les setze hores, del dia vint-i-tres de abril de dos mil deu, i aportada primera còpia autèntica el dia vint-i-set de maig de dos mil deu, degudament liquidada de l'impost corresponent, segons l'assentament 1793 del Diari 61. Barcelona, trenta-un de maig de dos mil deu.-"

INSCRIPCION 4ª: El préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, modificado por la inscripción 3ª, que grava la finca de este número y dos fincas de este Registro, con efectos desde el día **quince de septiembre de dos mil once,** a favor de la entidad la "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" hoy **"BANKIA, S.A."**, queda **MODIFICADO** por cuanto dicha entidad y la mercantil "INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA, S.L.", actual titular de esta finca, que se halla libre de arrendatarios, por compra, según la inscripción 1ª, así lo han acordado, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES.- PRIMERA. Duración del crédito y carencia de amortización de capital:** Las dos partes, modifican el contenido de la escritura de crédito hipotecario, de la inscripción 2ª, en el sentido siguiente: Se prorroga, o en su caso, incluye un período de carencia de amortización de capital del préstamo anteriormente descrito, por un plazo de **VEINTIOCHO meses,** a contar desde el día **quince de septiembre de dos mil once.** Es decir, y para mayor claridad, la duración de la carencia en la amortización de capital de la del préstamo será hasta el día **quince de enero de dos mil catorce.** La parte prestataria podrá solicitar en cualquier momento de la vigencia del préstamo, un periodo de carencia de amortización, sin sobrepasar una anualidad, aunque BANKIA podrá autorizar la **renovación mediante prórrogas del periodo de carencia por inferiores o iguales plazos,** y todo ello siempre a contar a partir del último vencimiento liquidado. Sin que se modifique el vencimiento total del préstamo. En su virtud, **PREVIA INSCRIPCION** del derecho real de hipoteca a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", a título de fusión, **INSCRIBO** la referida **MODIFICACION del préstamo hiptecario de la inscripción 2ª**, en los términos expresados, **sin perjuicio de los derechos resultantes de la anotación letra A**. La inscripción extensa es la 5ª de la finca 39547, folio 31 vuelto, Tomo 2855, Libro 841. Barcelona, doce de marzo de dos mil doce.-

INSCRIPCION 5ª EXTENSA FINCA 39547: "El préstamo hipotecario de la inscripción 3ª, modificado por la inscripción 4ª, que grava la finca de este número y dos fincas de este Registro, con efectos desde el día **quince de septiembre de dos mil once,** a favor de la entidad la "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA" hoy **"BANKIA, S.A."**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 8, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 11883, folio 173, hoja M186664, con NIF número A14010342 a saber: La entidad "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", domiciliada en Mataró, Palau 18, NIF G-08-169823, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 21529, folio 39, hoja B23609, transmitió en bloque la totalidad de su patrimonio empresarial consistente en todo su negocio bancario en favor de la compañía mercantil "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A.", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 9253, libro 6536, folio 1, hoja V141272, con NIF número A86085685, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el día 16 de mayo de 2011, protocolo 623, debidamente inscrita en la Hoja V-141272 en el Registro Mercantil de Valencia, y a su vez, la citada compañía "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A." segregó la totalidad del patrimonio empresarial recibido a favor de la compañía mercantil **"BANKIA, S.A."**, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, el día 16 de mayo de 2011, protocolo 627, que causó la inscripción 156ª de la Hoja M-186664 en el Registro Mercantil de Madrid, queda **MODIFICADO** por cuanto dicha entidad y la mercantil "INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA, S.L.", domiciliada en Barcelona, calle Beethoven 9, entresuelo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 35499, folio 101, hoja número B-269874, inscripción 1ª NIF número B63160881, actual titular de esta finca, por compra, según la inscripción

2ª, así lo han acordado, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES.- PRIMERA. Duración del crédito y carencia de amortización de capital:** Las dos partes, representadas según se dirá, modifican el contenido de la escritura de crédito hipotecario, de la inscripción 3ª, en el sentido siguiente: Se prorroga, o en su caso, incluye un período de carencia de amortización de capital del préstamo anteriormente descrito, por un plazo de **VEINTIOCHO meses,** a contar desde el día **quince de septiembre de dos mil once.** Es decir, y para mayor claridad, la duración de la carencia en la amortización de capital de la del préstamo será hasta el día **veintitrés de enero de dos mil catorce.** La parte prestataria podrá solicitar en cualquier momento de la vigencia del préstamo, un periodo de carencia de amortización, sin sobrepasar una anualidad, aunque BANKIA podrá autorizar la **renovación mediante prórrogas del periodo de carencia por inferiores o iguales plazos,** y todo ello siempre a contar a partir del último vencimiento liquidado. Sin que se modifique el vencimiento total del préstamo. Tras su valoración, BANKIA podrá aceptarlo o denegarlo. Durante esta fase de carencia los intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará con la periodicidad que las partes pacten en el momento de constituirse bien mensual, trimestral, semestral o anualmente, siendo satisfecha por períodos vencidos. En caso de prórroga de carencia, el plazo de la fase de amortización previsto se adaptará para que la última cuota de pago, sea equivalente al vencimiento final del préstamo. Una vez finalizado el periodo de carencia se producirá la amortización hasta el vencimiento final del crédito, que se mantiene inalterable. No obstante, el periodo de carencia de amortización se acortará si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario conforme se establece en la escritura de préstamo hipotecario y modificación del mismo. Asimismo, las partes establecen que durante el periodo de carencia de amortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la siguiente formula, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho período, que se calcularán desde su fecha de disposición: Intereses = capital dispuesto al principio de cada periodo multiplicado por el número de días del mismo y por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por 360. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito al vencimiento de la nueva carencia solicitada. No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para el tipo de cuota, las partes podrán acordar su modificación en cualquier momento, tanto dentro de la fase de carencia como de amortización, pasando su liquidación con carácter mensual, trimestral, semestral y anual. En todo lo demás, las partes se remiten a lo previsto en la Escritura de Prestamo Hipotecario y, en su caso, sus novaciones posteriores. **QUINTA. Novación modificativa:** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de Crédito Hipotecario de la inscripción 3ª, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la escritura que se inscribe y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. **REPRESENTACION**: "BANKIA, S.A." ha estado representada por Laura Sánchez Gómez y Javier Vázquez de Dios, ..., en calidad de apoderados mancomunados, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 10 de mayo de 2011, que causó la inscripción 150ª en el Registro Mercantil de Madrid, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante del título que se inscribe. La compañía mercantil "INVERSIONS I PROMOCIONS EN RENDA ANTIGA, S.L." ha estado representada por Ramón Triquell Monfort, ..., en calidad de administrador

único, nombrado por plazo indefinido, en escritura otorgada ante la Notario de Barcelona, María Mercedes Martínez Parra, el día 8 de abril de 2003, que causó la inscripción 2ª en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante. En su virtud, **PREVIA INSCRIPCION** del derecho real de hipoteca a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", a título de fusión, **INSCRIBO** la referida **MODIFICACION del préstamo hiptecario de la inscripción 3ª**, en los términos expresados, **sin perjuicio de los derechos resultantes de la anotación letra A**. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, José Marqueño Ellacuría, el día catorce de febrero de dos mil doce, cuya primera copia fue presentada a las once horas con cincuenta y dos minutos y cincuenta y cuatro segundos, del día nueve de marzo de dos mil doce, según el asiento 1524 del Diario 65. Barcelona, doce de marzo de dos mil doce.-"

INSCRIPCION 5ª: "Prestamo hipotecario resultante de la anterior inscripción 2ª, modificado por las inscripciones 3ª y 4ª, a favor de **"BANKIA, S.A.",** domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9341, folio 104, libro 6623, hoja V-17274, con CIF número A14010342. **Mediante escritura de elevación a público de documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada con el número 2304 de protocolo, por el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce**, los representantes que se dirá de dicha compañía mercantil "BANKIA, S.A." y de la compañía mercantil "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." -SAREB-, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, Hoja número M-549.293, inscripción 1ª, con CIF número A86602158, así como el representante de otras entidades que por la presente no interesan, **ratifican y elevan a público** el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", que se protocoliza en dicha escritura, del que resulta: Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, el Real Decreto 1559/2012 de 15 de noviembre y sobre la base de la Resolución del FROB, por el presente contrato, **las Entidades**, -entre las que se encuentra la compañía mercantil " **BANKIA,S.A."**-, **transmiten a SAREB**, que adquiere, los activos -bienes inmuebles y contratos de financiación-, que se reseñan en el anexo 2.3(I) y 2.3(II) de dicho contrato. Sin perjuicio de la perfección del Contrato con la firma del mismo el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, -**fecha de firma**-, la transmisión de los Activos se lleva a cabo a término, no desplegado plenos efectos hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil doce, -la **fecha de transmisión de activos**-, momento en el cual, de forma automática y sin solución de continuidad, la titularidad de los Activos se entenderá transmitida, cedida o traspasada a SAREB. Los Activos se adquieren por SAREB en pleno dominio, con cuanto les es inherente y accesorio, libres de toda carga Personal o carga real, gravamen o derecho de terceros. Conforme a lo dispuesto en el artículo 48.3 del RD 1559, el PRECIO de transmisión de los Activos objeto de este contrato, ha quedado fijado en la cantidad de VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS. EL PRECIO será satisfecho mediante la entrega a la Entidad Matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas las Entidades de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable de la Administración General del Estado. Dicho precio podrá ser objeto de ajuste en función de los procedimientos de valoración y mecanismos previstos en el contrato. Cualquier cantidad debida por las Entidades a SAREB derivada de este contrato y no abonada en el plazo fijado, devengará intereses de demora al tipo del EURIBOR más trescientos puntos básicos calculado anualmente. **REPRESENTACION**

: La compañía mercantil "BANKIA, S.A." ha estado representada por Juan Martín Bartolomé Pasaro, ..., en virtud de escritura de poder especial autorizada por el Notario de Madrid, Ignacio Paz-Ares Rodriguez, el día 14 de diciembre de 2012, otorgado a su favor por Antonio Ortega Parra y José Sevilla Alvarez, ..., como apoderados mancomunados de clase A de la citada entidad, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Antonio Pérez-Coca Crespo, el día 12 de junio de 2012, que causó la inscripción 318ª en el Registro Mercantil de Valencia, cuya copia autorizada es exhibida al Notario autorizante de la escritura objeto de este asiento, quien la juzga con facultades suficientes para la transmisión de activos. La compañía mercantil "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." -SAREB- ha estado representada por Oscar García Maceiras, ..., en virtud de poder especial conferido a su favor, mediante escritura por el Notario de Madrid, José Manuel García Collantes, el día 17 de diciembre de 2012, número de protocolo 1633, cuya copia autorizada es exhibida al Notario autorizante de la escritura objeto de este asiento, quien la juzga con facultades suficientes para el acto de transmisión de activos. **Mediante acta complementaria de escritura de transmisión de activos en favor ude "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." autorizada por el Notario de Madrid, Rodrigo Tena Arregui, el día treinta de abril de dos mil catorce, número de protocolo 724,** resulta que, como complemento de dicha escritura de transmisión de activos, la hipoteca de referencia es uno de los activos transmitidos a la compañía mercantil "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." -SAREB-. Según testimonio de dicha escritura de elevación a público expedido por el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández el día veintidós de abril de dos mil catorce, y que se incorpora como documento unido a dicha acta complementaria, resulta que la hipoteca de referencia es uno de los activos transmitidos por "BANKIA, S.A.", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 8, con CIF número A14010342. En su virtud, **INSCRIBO** la titularidad de la relacionada hipoteca resultante de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, a favor de "**SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." -SAREB-**, a titulo oneroso como consecuencia del contrato de transmisión global de activos. Así resulta del Registro y de dicha escritura de elevación a público de documento privado denominado "contrato de transmisión de activos" autorizada con el número 2304 de protocolo, por el Notario de Madrid, Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, copia electrónica fue presentada telemáticamente junto con la citada acta complementaria autorizada por el Notario de Madrid, Rodrigo Tena Arregui, el día treinta de abril de dos mil catorce, número 724 de protocolo, a las trece horas con cuarenta y nueve minutos y treinta y nueve segundos, del día cinco de mayo de dos mil catorce, según el asiento 1793 del Diario 69. Barcelona, veinte de junio de dos mil catorce.-">

SEXTO:

Los datos consignados en la presente certificación se refieren a la fecha de expedición, dos de julio de dos mil diecinueve, antes de la apertura del Libro Diario.-

SEPTIMO:

Así resulta del Registro, y para que conste y a los efectos oportunos libro la presente certificación telemática. Barcelona, a dos de julio de dos mil diecinueve.-

==========

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: **1**) 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. **2**) 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. **3**) 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. **4**) 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. **5**) 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. **6**) 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 reconocida por MONICA SANTOS LLORO Registradora de BARCELONA 22.

(*) C.S.V. : 2080739952A788F1

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 sitemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)