

Certificación Registral expedida por:

**SILVIA JIMENEZ ALCINA**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA  
DE GRAMANET Nº 1

PASSEIG LLORENÇ SERRA, 4, 2º  
08921 - SANTA COLOMA DE GRAMANET (B)  
Teléfono: 934660722  
Fax: 934661158  
Correo electrónico: santacolomagramanet1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**REGESA**

con DNI/CIF: A08905580

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**  
El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: Z34HU41P

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)  
Su referencia: **Amèrica-Prat de la R**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de la instancia recibida telemáticamente, suscrita por REGESA, con N.I.F./C.I.F. número A08905580, en la que se solicita se libre certificación acreditativa de los extremos a que dicha instancia alude, con referencia a la finca registral número 61217 de Santa Coloma de Gramanet, que se cita en la misma instancia, HE EXAMINADO los libros correspondientes de este Registro, y de ellos resulta:

**Primero.** - La finca a que se refiere la precedente instancia, en el Registro figura con las siguientes descripción y referencia catastral:

URBANA. CRU: 08105000581190. REFERENCIA CATASTRAL 3898639DF3839H0001RL. PORCIÓN DE TERRENO con frentes a las calles América, números once a veintiuno y Prat de la Riba, números cuarenta y tres a cuarenta y siete de Santa Coloma de Gramanet. Tiene una superficie total, de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS DOCE DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: frente, tomando como tal la calle América, con dicha calle América; izquierda entrando, con la calle Prat de la Riba; derecha, en parte, con la casa de la Avinguda Pallaresa, en parte, con la casa de la Avinguda Pallaresa, número ciento treinta, y en parte, con la casa de la Avinguda Pallaresa número ciento treinta y cuatro; y fondo, en parte, con la casa de la calle Prat de la Riba, número cuarenta y uno, y en parte, con la casa de la Avinguda Pallaresa, número ciento treinta.

Esta descripción y su referencia catastral resultan de las inscripciones 3<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup> de la finca 61.217, a los folios 147 y 150 del tomo 1.739 del archivo, libro 1.577 de Santa Coloma de Gramanet.

Dicha finca tiene una superficie total, según reciente medición de mil seiscientos sesenta y un metros sesenta decímetros cuadrados y según el Registro de mil seiscientos cincuenta y ocho metros doce decímetros cuadrados,

formado por la agrupación de las cinco siguientes fincas: 1) Terreno de 129 metros cuadrados que es la finca 626; 2) terreno de 254'04 cuadrados que es la finca 998; 3) Terreno de 126'72 metros cuadrados que es la finca 977; 4) Terreno de 759'86 metros cuadrados que es la finca 926; 5) Terreno de 388'50 metros cuadrados que es la finca 2.515.

**Segundo.-** La descrita finca, **consta actualmente inscrita**, a favor de la "SOCIETAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIO I GESTIO S.A.", por título de compraventa, según resulta de la **inscripción 3<sup>a</sup>** de dicha finca número 61.217, al folio 147 del citado tomo 1.739 del archivo, de fecha veintiocho de agosto de dos mil nueve; cuya inscripción -sujeta en su parte proporcional a la indicada suspensión de un exceso de superficie de dos metros ochenta y ocho decímetros cuadrados del solar, por falta de previa inscripción- constituye el **título de dominio vigente** de la reseñada finca.

**Tercero.-** Que de las cargas o gravámenes de cualquier clase, impuestas sobre la finca de que se certifica o en la matriz de que forma parte, por sí o por razón de las de su procedencia, a partir de primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres, hasta la fecha, previa cancelación de una nota de afección, caducada de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, únicamente aparecen **SUBSISTENTES** y sin cancelar, las siguientes:

**1<sup>a</sup>.-** La finca matriz de que forma parte la de que se certifica, como procedente de la Heredad llamada "Mas Fonollar" de superficie 5.709 áreas, 837 miliáreas, inscrita con el número 29, al folio 24 del tomo 9 del archivo, libro 8 de Santa Coloma de Gramanet, se halla AFECTA a una servidumbre de paso para conducción de aguas, concedida a la "Sociedad de dotación y abasto de aguas potables del pueblo de Santa Coloma de Gramanet", hoy propiedad de los

distintos poseedores de las treinta acciones en que la misma se dividió, y sobre una faja de terreno de dicha Heredad de un metro de ancho por 264'60 metros de largo, hay constituida una servidumbre de acueducto subterráneo, para el paso de una tubería para conducción de aguas, hoy propiedad de la "Sociedad General de Aguas de Barcelona", sin que pueda precisarse si tales servidumbres afectan a la finca de que se certifica.

2ª.- HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA y el convenio de resolución del préstamo hipotecario en los términos expresados en la escritura autorizada el 14 de abril de 2008, por la Notario de Barcelona, doña María Paloma Zaldo Pérez, que motivó la inscripción 2ª de la finca 61.217, al folio 144 del reseñado tomo 1.739 del archivo, de fecha 22 de mayo de 2.008.

Dicha hipoteca ha sido modificada, según la escritura de fecha 8 de julio de 2009, ante el Notario de Barcelona, don Miguel Alvarez y Angel, que ha motivado la inscripción 4ª, de dicha finca, al folio 148 del citado tomo 1.739 del archivo, de fecha 17 de septiembre de 2009.

Dicha hipoteca, ha sido modificada, por CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA, según la escritura de fecha 3 de junio de 2011, ante el Notario de Barcelona, don Miguel Alvarez y Angel, que ha motivado la inscripción 5ª, de dicha finca, al folio 149 del mencionado tomo 1.739 del archivo, de fecha 22 de julio de 2011.

Dicha hipoteca, ha sido modificada, por CATALUNYA BANC S.A., según la escritura de fecha 31 de marzo de 2.015, ante la Notario de Barcelona, Doña Elena Romeo Garcia, que ha motivado la inscripción 6ª, de dicha finca, al folio 150 del mencionado tomo 1.739 del archivo, de fecha 8 de mayo de 2.015.

3ª.- **Afección** durante el plazo de cinco años, sobre los bienes

comprendidos en la **inscripción 6<sup>a</sup>** de novación de hipoteca, de la finca de que se certifica, al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por autoliquidación; según consta por nota puesta al margen de dicha inscripción, con su misma fecha, 8 de mayo de 2.015, al folio 150 del citado tomo 1.739 del archivo.

**Las inscripciones se practicaron sujetas en su parte proporcional a la indicada suspensión de exceso de superficie de dos metros ochenta y ocho decímetros cuadrados del solar, por falta de previa inscripción.**

Se adjunta reproducción literal de las citadas inscripciones.

**TODO lo dicho** está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo en el Libro Diario, asiento alguno pendiente de despacho, relativo a la finca de que se certifica, expido la presente certificación que firmo en Santa Coloma de Gramanet, a doce de junio de dos mil diecisiete.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02//98; B.O.E. 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud de datos personales expresados en el presente documento han

sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitálos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por SILVIA JIMENEZ ALCINA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET 1 a día trece de Junio del año dos mil diecisiete.



(\*) C.S.V. : 20810527347D98F5

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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	nº 1	Santa Coloma de 1a	1577 1739

### NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE  
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 51.217

144

Afección.- Por el acto o contrato a que se refiere el asiento adjunto, los bienes que comprende, se afectan 3 años, al pago de la liquidación que puesta girarse, por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y se libera por 46.906,82 euros autoliquidados. Santa Coloma de Gramanet, fecha del asiento adjunto.

M  
CANCELLADA la precedente nota de afección por caducidad. Santa Coloma de Gramanet a 16 de enero de 2.015

URBANA. REFERENCIAS CATASTRALES 3898603DF3839H0001L, 3898604DF3839H0001M, 3898605DF3839H0001L Y 3898606DF3839H0001M. PORCIÓN DE TERRENOS con frentes a las calles América, números once a veintiuno y Prat de la Riba, números cuarenta y tres a cuarenta y siete de Santa Coloma de Gramanet. Tiene una superficie total, según el documento presentado de mil seiscientos sesenta y un metros sesenta decímetros cuadrados y según el Registro de MIL SEISCIENTOS UN METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: frente, tomado como tal la calle América, con dicha calle América, izquierda entrando, con la calle Prat de la Riba; derecha, en parte, con la casa de l'Avinguda Pallaresa, en parte, con la casa de la Avinguda Pallaresa número ciento treinta y cuatro, y fondo, con la casa de la Avinguda Pallaresa número ciento treinta y uno, y en parte, con la casa de la calle América, izquierda entrando, con la calle Prat de la Riba; derecha, en parte, con la casa de la Avinguda Pallaresa, número ciento treinta. Esta finca se forma por AGUJACION de las cinco siguientes: Primera.- Porción de terreno edificable de ciento veintiún metros cuadrados, es la finca 926, al folio 94 de este tomo; Segunda.- Porción de terreno, edificable, de doscientos cincuenta y cuatro metros cuadros decímetros cuadrados, es la finca 998, al folio 95 de este tomo. Tercera.- Porción de terreno, edificable, ciento setecientos cincuenta y nueve metros y ochenta y seis decímetros cuadrados, es la finca 926 al folio 97 de este tomo. Quinta.- Porción de terreno, de trастiendos ochenta y ocho metros cincuenta metros cuadrados, es la finca 2.515, al folio 10 de este tomo. Cargas: Se halla sujeta a las siguientes: en cuanto a las, primera designa, finca número 616-N, segunda designa, finca 998-N, tercera designa, finca 977-N, cuarta designa, finca 926-N y Quinta designa, finca 2.515-N, por razón de su procedencia de la finca 29, a las SERVIDUMRES de la heredad llamada "Mas Fonollar"; y AFECCIÓN al pago del Impuesto, a que se refiere la nota puesta al margen de las inscripciones 133, de la primera, 7a de la segunda, 7a de la tercera, 5a de la cuarta, 4a y 5a y de la quinta, VALORADA en CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS. La entidad mercantil "CONSORCIO PROCIUDAD, S.L.", domiciliada en Santa Coloma de Gramanet, Avinguda Generalitat, número 5, 30, con C.I.F. número B-64231152, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, ADQUIRIO, las cinco expresadas designas, la tercera, con la superficie resultante del Registro, por compra, según sus respectivas inscripciones 133, 7a, 7a, 5a y 5a, y REPRESENTADA por sus Consejeros Delegados mencionados, don Juan-Carlos García Barrios y don Antoni Antoni Joan Roca, mayores de edad y vecinos de Santa Coloma de Gramanet, con domicilio en l'Avinguda de la Generalitat, número 5, 3a, con D.N.I. números 43.506.469-B y 41.067.980-P, respectivamente, cargos y facultades que les resultan de la propia escritura fundacional otorgada en Santa Coloma de Gramanet, a 2 de Junio de 2.006, ante el Notario don Ignacio Diaz de Aquilar de Rois, cuyas facultades son suficientes, a juicio del Notario autorizante, y siendo colindantes dichas fincas, las AGUUPA formando una sola, al principio descrita, cuya inscripción a su favor solicita. Presenta en el acto del otorgamiento, don Jordi Antoni Joan Roset, mayor de edad, arquitecto y vecino de Santa Coloma de Gramanet, con domicilio en l'Avinguda de la Generalitat, numero 5, 3a, con D.N.I. numero 43.521.204-A, y colegiado numero 53.105/7 del Colegio Oficial de Arquitectos de Catalunya, como Arquitecto director de la obra a declarar sobre esta finca, manifiesta que según reciente medición efectuada por el mismo, la superficie de la tercera designa, finca registral 977, es de ciento treinta metros veinte decímetros cuadrados en lugar de los ciento veintidós metros setenta y dos decímetros cuadrados resultantes del Registro. En su virtud, inscribo al dominio de esta finca a favor de la

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 61.217
<p>Afectado per l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, durant CINC ANYS, per l'acte o contracte a que es refereix l'assentament adjunt, FULLERAMENT per la suma de 55.281,33 euros per autoliquidaçió que s'arriba del Santa Coloma de Gramenet, data del referit assentament.</p> <p>(Firma)</p>	2a ANOTACIÓ	<p>Entidad "CONSORCIO PROCUDAD, S.L.", en meritos de la expresa agrupación, cuya inscripción se practica en cuanto a la superficie de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS Y DODCE DECIMETROS CUADRADOS, resultante del Registro, y se suspende en cuanto al exceso de DOS METROS OCHEENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, por falta de previa inscripción. Así resulta de la escritura otorgada en Barcelona, a catorce de Abril de dos mil ocho, ante la Notario doña María Paloma Zalido Pérez, cuya primera copia ha sido presentada telemáticamente el dia 15 de Abril de 2.008, según el asiento 2.503 del Diario 59, habiéndose realizado presentació en formato papel el dia 15 de Mayo de 2.008. Practicada autoliquidaçió de la que archivo copia con el número 1.341. Santa Coloma de Gramenet, veinte de Mayo de dos mil ocho.</p>
<p>Zicèpia al asiento n.º 153 del Diario 51 de 2008 presentado el 28 de mayo de 2008</p> <p>Zicèpia al asiento n.º 1957 del Diario 61 de 2009 presentado el 9 de junio de 2009</p> <p>Zicèpia al asiento n.º 1958 del Diario 61 de 2009 presentado el 9 de junio de 2009</p> <p>Zicèpia al asiento n.º 2288 del Diario 61 de 2009 presentado el 7 de Agosto de 2009</p> <p>(Firma)</p>	146 2.2.09	<p>Portció de terrany, descrit i referència catastral del qual resulten de l'anterior inscripció la, CARREGUÈS. Les expressades a l'anterior inscripció han i Afectació al pagament de l'Impost segons nota al seu marge. CONSORCIO PROCUDAD, S.L., en endavant PART PRESTATÀRIA, domiciliada a aquesta ciutat, Avinguda de la Generalitat, número 5, 3r, constituïda per a temps indefinit en virtut d'escritura pública autoritzada pel notari d'aquesta ciutat Senyor Ignacio Diaz de Aguilar de Rois, el 2 de juny de 2006, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 38657, foli 42, fulla número B-329807, amb I.F. B-64231152, VA ADQUIRIR aquesta finca, en domini en merits d'agrupació, segons l'anterior inscripció la, que es va practicar amb la subjecció de DOS METRES VUITANTA VUIT DECIMETRES QUADRATS d'exces de superfíci, REPRESENTADA pels seus consellers, Delegats... mancomunitats, els senyors Juan Carlos Garcia Barros i Antoni Joan Roca, majors d'edat, veïns als efectes de la present a aquesta ciutat, Avinguda de la Generalitat, número 5, 3r, amb DD.NN.II. 43.506-489-B i 41.067.980-P respectivament, carreus que van acceptar i que resulten de la ressenyada inscripció CONJUNTAMENT amb els senyors Miguel Zorita Albaran i David Sanchez Cabeza, majors d'edat veïns a aquests efectes de Barcelona, Plaça Antoni Maura, número 6, amb DD.NN.II. 38.130.36-C i 43.526.339-N respectivament, que actuuen en nom i representació de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, amb NIF número G-08.169.819, domiciliada a Barcelona, Plaça d'Antoni Maura, número 6, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al tom 23.120, foli 87, full numero B-47.741, facultats mancomunitad, mitjançant escritura autoritzada el 17 de març de 2.004, pel Notari de Barcelona senyor José Marquero de Llano, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, que va causar l'inscripció 658, del seu full social, resultant a judici del Notari amb facultats suficients per a atorgar l'escritura que s'inscriu, MANIFESTEN, que aquesta hipoteca es formalitza sota els següents FACTES: PRIMER.- CAPITAL DEL PRESTEC. La part prestatària, en aquest acte i a la seva plena satisfacció rep, a títol de préstec, de Caixa d'Estalvis de Catalunya, la quantitat de TRES MILLONS NOU-CENTS MIL EUROS, mitjançant abonament en compte número 2013.0842.93.0200322983. SEGON.- AMORTITZACIÓ. El prestatari s'obliga a tornar el capital del prestec en el termini de UN MES, a partir del 1.º D'ABRIL DE DOS MIL ONZE, mitjançant UNA QUOTA mensual constante de TRES MILLIONS NOU-CENTS VINT-I-TRES MIL CINC-CENTS CINQUANTA-NOU EUROS VINT-I-CINC CENTIMS, comprensives de capital i interessos, corresponent efectuar el pagament de l'única quota el TREINTA D'ABRIL DE DOS MIL ONZE. Fins l'inici del termini d'amortització, el Promotor haurà de satisfer TRENTA-CINC QUOTES mensuals de VINT-I-TRES MIL CINC-CENTS CINQUANTA-NOU EUROS I VINT-I-CINC CENTIMS, pels interessos que es meritin de conformitat amb el pacte tercer.</p>
<p>Efectuada la MODIFICACION del préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción, por la inscripción 43 que sigue. Santa Coloma de Gramenet, a 17 de septiembre de 2009</p> <p>(Firma)</p>	137 23.9.08	<p>Entidad "CONSORCIO PROCUDAD, S.L.", en meritos de la expresa agrupación, cuya inscripción se practica en cuanto a la superficie de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS Y DODCE DECIMETROS CUADRADOS, resultante del Registro, y se suspende en cuanto al exceso de DOS METROS OCHEENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, por falta de previa inscripción. Así resulta de la escritura otorgada en Barcelona, a catorce de Abril de dos mil ocho, ante la Notario doña María Paloma Zalido Pérez, cuya primera copia ha sido presentada telemáticamente el dia 15 de Abril de 2.008, según el asiento 2.503 del Diario 59, habiéndose realizado presentació en formato papel el dia 15 de Mayo de 2.008. Practicada autoliquidaçió de la que archivo copia con el número 1.341. Santa Coloma de Gramenet, veinte de Mayo de dos mil ocho.</p>

REGISTRE DE LA PROPIETAT

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE  
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4412

145

Efectuada la MODIFICACION del préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción por la inscripción 5a que sigue, siendo su actual titular "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MAIRENA". Santa Coloma de Gramanet, a 22 de julio de 2015.

CANCELADA la precedente nota de ejecución por caducidad, Santa Coloma de Gramanet a 16 de enero de 2015.

Según resulta de la inscripción 6a, que sigue, a la que me remito, el capital pendiente del préstamo hipotecario objeto del asiento adjunto, asciende a 3.456.000 EUROS. Santa Coloma de Gramanet, a 8 de mayo de 2015.

Efectuada la MODIFICACION del préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción, a favor de CATALUNYA BANK, S.A., por la inscripción 6a que sigue, Santa Coloma de Gramanet, a 8 de mayo de 2015.

En el cas que es produïs una variació del tipus d'interès nominal en virtut d'acord amb aquesta variació. Tant la devolució del préstec com la resta de pagaments, es feran a l'oficina principal de la capital de la Província d'on es signa l'escritura que s'inscriu. El prestatari autoritzarà a Caixa Catalunya a carregar tots els pagaments per raó d'interessos, amortitzacions i qualssevol altres despeses que es produsxin, en el seu compte corrent al efecte asservallat i s'obliga a mantenir-hi els saldos necessaris per cobrir l'import dels rebuts en les dates dels seus respectius venciments. El prestatari podrà cancel·lar anticipadament el seu deute. Així mateix, al venciment de cada rebut, podrà participar quantitats a compte de la suma que es deu, sempre que el seu import sigui com a mínim del CINC PER CENT del principal del préstec. En el cas d'anticipació de quantitats a compte, la quota d'amortització s'adequarà de forma que no varil·l el termini d'amortització estableert en aquest pacte, llevat que el prestatari opti expressament per mantenir l'import de la quota i reduir-ne el termini d'amortització. Tota amortització anticipada, total o parcial, llevat de la que pogues produir-se en virtut del pacte tercer bis, meritarà la següent compensació per desistiment: a) Si en el moment de l'amortització, la finca garrant és un habitatge, el prestatari és una persona física o una persona jurídica que tributi pel règim fiscal d'empreses e reduïda a l'Impost sobre Socis, la compensació per desistiment serà de CINQUANTA CENTESIMES D'ENTER PER CENT, si es produeix en els cinc primers anys de vida del préstec, o de VINT-I-CINC CENTESIMES D'ENTER PER CENT, si es produeix en un moment posterior; en ambdós casos, la compensació es calcularà sobre l'import d'amortitzat. La compensació per desistiment es liquidarà i li carregará al compré de carrec de les quotes amortització, juntament amb l'import del capital amortitzat. Això no obstant, la compensació per desistiment es percebre per Caixa Catalunya serà la que en cada moment determini la legislació vigent, si aquesta n'establia una altra d'inferior. TERCER. - INTERESES ORDINARIS. La quantitat prestada meritarà des del dia de l'atorgament, als tipus nominals que resultin d'aquest pacte i del següent. A partir de la seva primera liquidació els interessos es computaran amb una periodicitat mensual, essent la data de meritació liquidació i pagament del capital amortitzat. Això no obstant, la compensació per desistiment es calcula anual que generarà el capital, el termini de devolució del préstec es dividix en dues fases: a) En la primera fase, que comprendrà des del dia de l'atorgament de l'escritura que s'inscriu fins aquell en què s'inicii amortització del préstec, bé per sol·licitud expressa del prestatari -que requerira l'acceptació de la Caixa, baix que sigui venuca alguna de les finques garants, i com a màxim el TREINTA U DE MARC DE DOS MIL ONZE, el tipus d'interès que maritarà el préstec serà del SET ENTERS DUES-CENTES QUARENTA-NOU MIL LLENTS PER CENT durant el primer tracció del present mes, i variable per a cadaçun dels anys següents, determinat segons el sistema establert en el pacte següent. b) Durant la segona fase, que s'iniciarà acabar la primera i comprendrà les anualitats successives de viuència del préstec, el tipus d'interès nominal anual d'aplicació serà variable i es determinarà segons el sistema que estableix el pacte següent. Els interessos es calcularan multiplicant el capital pendent, el determinat segons el sistema establert en el pacte següent. Els interessos que s'iniciaran a l'inici de cadaçun dels períodes de comput, pel tipus d'interès nominal aplicable, dividit tot això pel resultat de multiplicar per 100 el nombre de períodes de comput existents en un any. Si el primer període de liquidació no es correspon amb un període de meritació sencer, la primera liquidació d'interessos es calculara multiplicant el capital del préstec, en el seu cas el dispositat, pel tipus d'interès nominal i pels dies

PROVÍNCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	nº 1	Santa Coloma de Gramanet	1a
			1577	1739

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5127
	28	<p>transcorreguts des del dia d'avui fins el TRENTA-U DE MAIG DE DOS MIL VUIT, en què hauran d'abonar-se, dividit tot això per 36.500. En cas de venciment anticipat per alguna de les causes que preveu el pacte sisé bis, els interessos generats fins aquella data es consideraran generats diàriament i es liquidaran en la data de venciment anticipat i es calcularan multiplicant el capital pendent, el disposat pendant si és el cas, no vengut, pel tipus d'interès nominal aplicable en aquell moment i els dies transcorreguts des de l'última liquidació, i dividint el resultat per 36.500. Es fa constar que el cost total d'aquesta operació de préstec en termes d'interès efectiu anual postragable és del 7,620 PER CENT.</p> <p><b>TERCER BIS.- DETERMINACIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS VARIABLE.</b> a) Durant la primera fase: El tipus d'interès variable aplicable durant la primera fase es determinarà i aplicarà ANUALMENT. A comptar de la finalització del període d'interès fix de la primera fase, previsió en l'apartat a) del pacte tercer, fins a l'inici de la segona fase, l'interès aplicable es determinarà segons allò que s'estableix en l'apartat IV següent, si bé incrementant amb un diferencial de DOS COMA CINQUANTA PUNTS el tipus d'interès de referència anomenat EURIBOR que es descriu en l'apartat III d'aquest pacte. b) Durant la segona fase: El tipus d'interès nominal variable aplicable durant la segona fase es determinarà i aplicarà ANUALMENT. En el moment en què s'inicia la segona fase, com a màxim en la data expressada en el pacte anterior i durant el primer període d'interès, el tipus d'interès nominal aplicable serà el menor dels següents: a) el determinat en aquest pacte per a la segona i les següents anualitats de la segona fase, b) el mínim establert per la CAIXA en aquesta data per als préstecs lluïres -no subsidiats- per a compra/construcció/reforma de habitatge. Una vegada finalitzat el període d'interès d'aquesta fase, el tipus d'interès nominal variable aplicable durant la resta de la segona fase es determinarà i aplicarà anualment. El tipus d'interès nominal variable aplicable anualment, finalitzat el primer període d'interès d'aquesta segona fase serà el resultat d'incrementar amb el diferencial que es relaciona en el paràgraf B) de l'apartat IV d'aquest pacte el tipus d'interès de referència dominat EURIBOR en el seu cas el tipus substituït, indicats en l'apartat III d'aquest pacte, sobre el que no es realitzarà cap ajust o conversió, pertanyent-se el tant per cent publicat com tipus d'interès nominal. El primer adquerrà de cadaçuna de les finques garants podrà optar entre un període de interess inicial semestral o anual, a partir del qual els períodes d'interès seran anuals, sempre que aquesta opció sigui manifestada en l'escriptura pública de compra-venda de la finca garant, amb la resta de requisits estableerts en el pacte TRANSMISSió DE-EST-FINQUES I SUBROGACIó EN EL DEUTE PERSONAL HIRETACRI. En el suposat que no s'opti per un període d'interès inicial, el tipus d'interès inicial s'aplicarà durant la primera anualitat d'aquesta segona fase. c) Tipus de referència: Els tipus d'interès de referència són els que es preueuen en la Circular 5/94 del Banc d'Espanya, publicada en el Butlletí Oficial de l'Estat de data 3 d'agost de 1994, definita com a) IRPH Caixes: Publicat pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat. b) CECA: Publicat pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat. c) EURIBOR: Publicat pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat. d) A aquests efectes es considera com a tipus de referència el corresponent al segon mes immediatament precedent a aquell en que sigui aplicable el nou tipus, sempre que hagi estat publicat amb antelació a l'inici de la nova anualitat. En el suposat que aquest tipus d'interès no s'hagi publicat amb l'anterioritat expressada, es considerarà com a tipus de referència el del tercer mes immediatament precedent al d'aplicació del nou tipus. e) Tipus substitutius: Si el tipus de referència aplicable a l'operació es deixa de publicar d'una manera expressa, o no s'haigues publicat</p>

RECORREGUT DE LA FINCA

**NOTAS MARGINALES**

Nº ORDEN DE  
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 41217

146

per als mesos considerats en el paràgraf anterior, es farà servir com a substitutiu el primer de la relació anterior que no sigui el substitutiu. En el supòsit que el Banc d'Espanya, no publiqui el tipus de referència substitutiu, es farà servir com a tal el segon de la relació anterior que no sigui el substitutiu. Si cap dels tipus de referència no es publica, s'aplicaran els criteris de determinació de l'index CECA, publicada per la Confederació Espanyola de Caixes d'Estalvis. En els anteriors supòsits l'interès aplicable a l'operació sera el que resulti d'incrementar a l'interès substitutiu el diferencial pactat per l'interès substitutiu. IV.- Càcul del tipus aplicable: A) Sobre els tipus d'interès de referència publicats no es realitzaran ajusts ni conversions, prenent-se el tant per cent publicat pel Banc d'Espanya com a tipus d'interès nominal. B) El tipus nominal de referència aplicable durant la segona fase s'haurà d'incrementar, en funció de l'index de referència aplicable, amb els diferencials següents: DOS COMA CINQUANTA PUNTS 1 index de Referència EURIBOR. COMUNICACIÓ: La comunicació al deutor del nou tipus d'interès nominal es farà per escrit adreçat al domicili de tramesa de correspondència que figura en el compte de càrrec del rebuts del préstec, amb antelació a la seva aplicació, renunciant expressament el promotor a cap altre termini de després del dia anterior a aquell en què es liquidi el primer espai. La Creditora podrà substituir l'estimatada comunicació prèvia per la publicació de la variació del tipus d'interès nominal en el diari LA VANGUARDIA, amb antelació a l'aplicació del nou tipus. Si el tipus d'interès aplicable no convé al deutor, ho haurà de comunicar per escrit la Creditora no més enllà del després del dia anterior a aquell en què es liquidi el primer període de mercatació del nou tipus d'interès restant obtingut en aquest cas, a cancel·lar anticipadament el crèdit abans que finalitzi aquest primer període de mercatació d'interès, durant el qual es maritarà l'interès al darrer tipus aplicat. Un cop transcorregut aquest termini sense que el deutor hagi reemborsat el principal, interessos i impostos, la Creditora podrà optar per aplicar el nou tipus d'interès des de la data de la seva revisió, o per resoldre definitivament aquest contracte, amb efecte des de l'acabament del termini de reemborsament esmentat, les accions judicials que escaiguin quedaran expedites i s'aplicarà l'interès de demora corresponent a les quantitats pendents de reemborsament fins que es cobrin totalment. A l'efecte merament hipotecari el tipus d'interès que resulti de l'aplicació d'aquesta clàusula no podrà superar de més de CINC PUNTS el pactat inicialment. QUART- COMISSIONS I COMPENSACIONS: Tota amortització anticipada, total o parcial, llevat de la que pogues produir-se en virtut del pacte tercer bis, maritarà la següent compensació per desistiment: A) Si en el moment de l'amortització la finca garant és un habitatge, el prestatari és una persona física o una persona jurídica que tributa pel règim fiscal d'empreses de reduïda dimensió a l'impost de Societats, la compensació per desistiment serà de CINQUANTA CENTESIMES PER CENT, si es produeix en els cinc primers anys de vida del préstec, o de VINT-i CINC CENTESIMES PER CENT, si es produeix en un moment posterior; en ambdós casos, la compensació es calcularà sobre l'import amortitzat. Si la compensació per desistiment serà DOS ENTRES CINQUANTA CENTESIMES, la compensació per desistiment es liquidarà i carregara al compte de càrrec de les quotes d'amortització, juntament amb l'import del capital amortitzat. Això no obstant, la compensació per desistiment a percebre per CAIXA CATALUNYA serà la que en cada moment determini la legislació vigent, si aquesta n'establis una altra d'inferior. No serà d'aplicació la compensació per desistiment a aquelles amortitzacions partials realitzades per l'actual deutor respecte de cadascuna de les finques garants, sempre que aquestes amortitzacions es realitzin abans de la subrogació prevista al pacte 148. La primera subrogació d'un nou deutor en l'hipoteca de cadascuna de les finques

## NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE  
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 61212

24

garants, generarà una comissió de CINQUANTA CENTESIMES PER CENT, i la segona posteriors de UN ENTER PER CENT, ambdues calculades sobre el total del capital pendent d'amortització en la data de la subrogació, la qual es liquidarà i satisferà pel deudor subrogat en el moment de modificar el compte de càrrec. A més les despeses a càrrec del prestatari que es detallen en el pacte cinquè, en concepte de recuperació de les despeses hagudes per la reclamació extrajudicial de quotes impagades, Caixa Catalunya podrà percebre per cada rebut, impagat una comissió de TRENTA EUROS, que es computarà i es liquidarà, en reclamar el pagament del rebut mitjançant un débit en el compte de càrrec, de les quotes del prestat. CINQUE- DESPESES A CÀRREC DEL PRESTATARI. També són a càrrec del promotor les primes d'assegurança contra incendis de la finca garant, que haurà d'estar asssegurada per una quantitat no inferior al seu valor parcial, en les condicions que estableixin l'article 9 de la Llei 2/81, de 25 de març, i l'article 30 del R.D. 685/82, de 17 de març, de regulació del Mercat Hipotecari, així com les primes de les assegurances a que es refereix la Llei 30/1979, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, que siguin exigibles a l'empar de la llei de disposició addicional segona d'aquesta Llei. SISE.- INTERESSOS DE DEMORA. Tot import no pagat en vencent reportarà diàriament, a favor de la Caixa, interessos de demora al tipus que resulti d'incrementar en DEU PUNTS el que s'apliqui a cada moment al prestat d'acord amb, el que ha estat pactat en les clàusules tarrera i tercera bis des de la data en què havia de ser atès. Aquests interessos, tindran la consideració d'indemnitació per rat de la mora en què haurà incorregut el prestatari i es liquidaran de dia en dia i es calcularan multiplicant l'import que hagi resultat impagat pel tipus d'interès de demora aplicable i pels dies transcorreguts des que aquest impagament s'hagi produït i dividint el resultat per 36.500. SISE BIS.- CAUSES DE RESOLUCIÓ. Caixa d'Estatví de Catalunya podrà declarar venguda la present operació i exigir la devolució de les quantitats que per qualsevol concepte se li adeutin, sense necessitat d'esperar al venciment pactat, si consorre alguna de les següents circumstàncies: c) La manca de pagament, en els períodes de recaptació voluntària, de les contribucions, els impostos i els arbitris que afectin la finca hipotecada, fins i tot si és conseqüència de qualsevol aferrició que la gravi per actes o transmissions anteriors. d) La manca de pagament d'una quota d'interessos o amortització o de la prima de l'assegurança, si el valor del pagament, en comptar el venciment respectiu. e) Si el valor del bé hipotecat desmés de la taxa del inicial de mes del VINT ENTERS PER CENT i el promotor, de conformitat amb el que estableixen els articles 5 de la Llei 2/81 i 29 del R.D. 685/82, sobre regulació del Mercat Hipotecari, en el termini de dos mesos d'ençà del requeriment practicat per Caixa Catalunya, perquè ampli la hipoteca a altres bens suficients per a cobrir la relació exigible entre el valor del bé i el crèdit que el garanteix, no efectua aquesta ampliació no torni la part del prestat que exceixi de l'import resultant d'aplicar a la taxa del actualitzada del bé hipotecat al percentatge utilitzat per a determinar-ne inicialment la quantitat. Aquest deteriorament servirà acreditat mitjançant nova taxa del bé hipotecat, i es considerarà com a tal, també i expressament, l'arrendament del bé hipotecat per renda anual que no cobreixi el pagament de totes les despeses i els impostos que el gravin, més la quota mixta d'amortització fixada en aquest contracte, com també la percepció de rendes anticipades sense l'autorització expressa de Caixa Catalunya. f) Si l'hipotecant incumplís l'obligació de realitzar al bé hipotecat les reparacions necessàries, o la de tenir-lo assurat en Companyia de notaria companyia per quantitat equivalent a la període màxima que realitzi la Companyia d'assegurances i pagar puntualment les primes. h) Estant la finca

PROVÍNCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	nº 1	Santa Coloma de Gramanet 1a	1577 1739

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE  
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 61617

147

2a	<p>hipotecada subjecta al cumpliment dels requisits establerts a la Llei 9/99 de 5 de novembre, d'Ordenació de Edificació, si el promotor rescindeix el contracte amb l'OCT actual, sense que acredihi haver subscrit nou contracte amb una altra OCT; així com si per qualsevol causa, no atorgués o / no pogués atorgar l'acta de final d'obra, un cop transcorregut un mes des de la seva finalització. 1) Si el promotor no constitueix les garanties previstes a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, que siguin exigibles a l'empara de la disposició addicional segona d'aquesta Llei.</p> <p>NOVE.- CONSTITUCIÓ D'HIPOTECA. En garantia del capital prestat, és a dir, TRES MILLONS NOU-CENTS MIL EUROS, del pagament dels seus interessos fins al màxim de UN ANY, al tipus màxim del DOTZE AMB DOS-CENTS QUARANTA-NOU PER CENT, dels interessos de devora fins a un màxim de NOU-CENTS CINQUANTA-CINC MIL QUATRE-CENTS VINT-I-DOS EUROS, i de la quantitat de CENT NORANTA-CINC MIL EUROS, per a costes i despeses, la part prestatària HIPOTECA a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya o de qui en tingui el dret, que l'accepta expressament, aquesta finca. TAXACIÓ PERICIAL. El valor pericial de la finca ascendeix a SIS MILLONS SETZE MIL TRES-CENTS SEIXANTA-SET EUROS VUITANTA-DOS CENTS, segons el certificat que s'unaix a aquest atorgament. DESE.- EXTENSIÓ DE LA HIPOTECA. La hipoteca es fa expressament extensiva als béns mobles, fruits i rendes que detalla l'article III de la Llei Hipotecari, a les accions, obres i millores segons els termes de l'article 110 i a les indemnitzacions que en el cas de sinistres substitueixen totalment o parcialment el valor de la finca, als excessos de cabuda a què es refereix l'article 215 del reglament Hipotecari. El deutor i els tercers possessidors resten obligats a tenir la finca assegurada contra incendis, en companyia de solvència notària i per una quantitat no inferior al seu valor pericial. ONZE.- EXERCICI D'ACCIONS I POSSESSIÓ. Per a l'exercici de les accions judiciais derivades del present contracte, fins i tot en cas d'execució, serà suficient que a la demanda s'acompanyi original de l'escriptura que s'inscriu amb les formalitats exigides a la Llei, en el seu cas, les que es requereixin especialment a efectes de seguir actius executius, les que sigui ordinària o especial sobre els bens hipotecats, tot això amb la finalitat de reintegrar-se la Caixa del principal, interessos i comissions, més les despenses i costes que s'originin en el procediment. Des del moment que s'inicia qualsevol procediment, l'hipotecada i la Caixa acorden que es pugui procedir a la pugna possessionar-se de la finca hipotecada, administrar-la i aplicar els seus productes al pagament de les responsabilitats garantides, amb dret al cobrament d'honoraris i renúncia al dret a percebre les rendes vencudes. Sense perjudici de les accions judicials que corresponguin a la Caixa per la reclamació del deute, l'acreditada i la Caixa acorden que es pugui procedir a la venda extrajudicial de la finca hipotecada en el supòsits de resolució establerts en el pacte sisé bis, així com fixar com preu pel cas de subhasta i domicili per a requeriments i notificacions, el que resulti del pacte següent. Així mateix, l'acreditada designa com a mandatari seu pel cas vienda de la finca hipotecada a la pròpia CAIXA creditora, DOTZE.- TAXACIÓ DE LA FINCA I DOMICILI DEL DEUTOR. D'acord amb el que preveu la Llei d'enjudicament civil, el deutor fixa com a domicili per a fer els requeriments i les notificacions el del promotor que figura en la compareixença, mentre que totes les finiques romanguin de la seva propietat; pel suposat de transmissió als diferents compradors, el domicili de notificacions per cada un d'ells, serà la pròpia vivenda que adquieren, i les parts taxen de comú acord la finca hipotecada, a efectes de subhasta, en SIS MILLONS SETZE MIL TRES-CENTS EUROS VUITANTA-DOSES CANTS, CATORZE.- TRANSMISSIÓ DE LA FINCA I SUBROGACIÓ EN EL DEUTE PERSONAL. HIPOTECARI. A l'efecte de l'assegurament real de les obligacions de pagament</p>
----	--

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 64247
AFECCIO per l'imatge sobre Transmissions Patrimonials i Actes Juridics documentats, durant CINC ANYS, per l'acte o contracte a fer es referir l'assegurat adjunt ALIMENTARI, per la suma de 60.000 euros per autoliquidaçió, que s'arriba. Santa Coloma de Gramenet, data del referit assentament.	2a	<p>que dimanen d'aquest crèdit les parts convenen: a) Que la garantia de l'esmentat crèdit es considera constituida separadament en relació amb cada un dels locals i pisos de l'immoble que s'han descrit anteriorment. b) Que en el cas de venda o alienació de qualsevol de les finques hipotecades, per qualsevol títol, únicament es considera acceptada la subrogació del nou titular en les obligacions personals derivades d'aquest crèdit hipotecari si a CAIXA deixa Passar, sense negar-la, un període de liquidació normal d'interessos a partir de la data en què es compleixin fetaentment les condicions següents: a. Traillat a la CAIXA d'una còpia simple del document public d'adquisició que consti que el import del crèdit garantitzat per la finca es descompta del preu total de la transmissió, com també que l'adquirent assumeix el deute personal dinanant del crèdit hipotecari que grava la finca, accepta el contingut de l'escriptura que motiva la present inscripció -havent manifestat que una còpia la qual es troba a les seves mans-, s'obliga a complir tots els pactes i les condicions que estableix, es compromet lluir a la CAIXA una còpia autèntica del document públic esmentat un cop inscrit en el Registre de la Propietat, s'autoritza la CAIXA a obtenir-ne noves còpies autèntiques mentre la hipoteca que afecta la finca transmessa no figuri cancel·lada registralment. Donat cas que l'escriptura de compra-venda no contingui tots els pactes i les condicions que estableix, es l'escriptura de les subrogacions dels compradors en el deute personal hipotecari, caldrà previament que les escriptures pertinents de subsanació o rectificació siguin aportades i presentades a la CAIXA. 2. Presentació a la CAIXA dels rebuts, degudament satisfets, corresponents a l'últim venciment de les disposicions vigents, juntament amb l'ordre de pagament dels rebuts successius, subscrita pel nou titular, que en disposició carret en un compte d'una libreta oberta a qualsevol de les oficines de la Caixa. 3. En la primera subrogació, que previament hagin estat aportats pel promotor/prestatari, els documents a què es refereix la condició de disponibilitat del pacte primer bis. 4. Carreg en el compte de l'adquirent de la comissió de subrogació. En la seva virtut inscriu a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", el seu dret d'hipoteca sobre aquesta finca, subjecte a l'expressat excess de superfície, i inscriu el conveni de resolució del préstec hipotecari als termes expressats. Així resulta de l'escriptura atorgada a Barcelona, a catorze d'abril de dos mil vuit, davant el Notari senyor Maria Falomir Zaldo Pérez, el 15 d'abril de 2008 a les 9 hores, havent-se aportat còpia autèntica en format paper el dia 15 de maig de 2008, segons l'assentament 2590 del Diari 59. Practicada autoliquidaçió, de la que arxivo còpia amb el número 1553. Santa Coloma de Gramenet a vint-i-dos de maig de dos mil vuit.</p>
AFECCIO per l'imatge sobre Transmissions Patrimonials i Actes Juridics documentats, durant CINC ANYS, per l'acte o contracte a fer es referir l'assegurat adjunt ALIMENTARI, per la suma de 60.000 euros per autoliquidaçió, que s'arriba. Santa Coloma de Gramenet, data del referit assentament.	3a	<p>PARCION DE TERRENO con frentes a las calles Ñumarica, números once a veintiuno y Prat de la Riba, numeros cuarenta y tres a cuarenta y siete de Santa Coloma y de Gramenet. Tiene una superficie total, de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS DOCE DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: frente, tomando como tal la calle America, con dicha calle America; Izquierda entrando, con la calle Prat de la Riba; derecha, en parte, con la casa de la Avinguda Pallaresa, en parte, con la casa de la Avinguda Pallaresa número ciento treinta y cuatro; y fondo, en parte, con la casa de la calle Prat de la Riba, número cuarenta y uno, y en parte, con la casa de la Avinguda Pallaresa, número ciento treinta y uno.</p>

**B** **Santa Coloma de Gramenet** nº 1 **Santa Coloma de 1a** **1577 1739**

**NOTAS MARGINALES**

Nº ORDEN DE  
INSCRIPCIONES

**FINCA N.º 6121**

**148**

CANCELADA la precedent nota de afección por caducidad. Santa Coloma de Gramenet a 16 de enero de 2.006.

Ja CORREGUES. Les expressades al mateix apartat de l'anterior inscripció 2a) Hipoteca objecte de la mateixa i afecta al pagament de l'impost segons nota al seu marge. La societat "CONSORCIO PROCUDAD, S.L.", amb NIF B-64.231.152, domiciliada a aquesta ciutat, Avinguda Generalitat, número 5, tercera planta, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, va adquirir aquesta finca, amb els seus consellers delegats mancomunats, el senyor Juan Carlos García Benos, major d'edat, vei d'aquesta ciutat, amb domicili a l'Avinguda Generalitat, número 5, 30, amb DNI número 43.506.489-B i el senyor Roque Pascual Salazar, major d'edat, vei de Barcelona, amb domicili al carrer Encuny, número 22, 19, 26, amb DNI número 35.019.042-R, facultats, el primer en virtut, d'escritura atorgada a Santa Coloma de Gramenet, davant el Notari Ignacio Díaz de Aguilera, el dia 2 d'juny de 2006, i l'últim en virtut d'escritura atorgada a Santa Coloma de Gramenet, davant el Notari María Palomé Zalde Pérez, el 29 de setembre de 2008, suficients a judici del Notari autoritzant, la VEN, lliure d'arrendateris, a SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A., amb CIF número A-08.905.590, domiciliada a Barcelona, carrer Tapias, 4, constituida per temps indefiniti mitjançant escritura autoritzada pel Notari de Barcelona senyor Francisco Hidalgo Torrellla el 29 de març de 1984, modificada el seus estatuts mitjançant escritura autoritzada pel Notari de Barcelona senyor Miguel Alvarsz y Angel el 16 de febrer de 2008, que va causar la inscripció 80a) de la seva fulla social, que representada pel senyor Ferran Julian González, major d'edat, amb domicili professional al carrer Tapias, número 4 de Barcelona, amb DNI número 36.472.280-F, en virtut d'escritura autoritzada per la Notari de Barcelona la senyora Alaitz Alvarrez de Zurriarain, el 6 d'octubre de 2008, que va causar la inscripció 81a) de la seva fulla social, suficient a judici del Notari autoritzant, i adquireix, pel preu de CINC MILLONS D'EUROS, que juntament amb la quantitat de vuit-centes mil euros corresponents a IVA, es satisfà mitjançant xacnomatiui b) En quant a la quantitat de tres milions nou-cents mil euros, la reté la part compradora per abonar-la a Caixa d'Estalvis de Catalunya, en la mateixa forma, termini i condicions que consten en l'escritura de constitució del préstec que va motivar l'anterior inscripció 2a), que la societat compradora declara coneixer i acceptar en la seva integritat, obligant-se al compliment de tots els seus pactes i condicions, sense excepció ni cap limitació, subrogantse en la condició jurídica de deudora pel que a l'esmentat préstec es refereix, en la quantitat expressada, assumint en conseqüència, l'obligació personal, contrauta inicialment per la part venedora; c) En quant a la quantitat cinc-cents quarenta-set mil nou-cents vuitanta euros, queda el seu pagament ajornat i obligada la societat compradora a fer-la efectiva a la societat venedora a fer-la efectiva a la societat venedora en un termini màxim de dos mesos a comptar de la data d'expedició del certificat de finalització de les obres que es duran a terme en aquesta finca, data que la societat compradora s'obliga a notificar tefanent a la societat venedora; d) En quant a la quantitat de set-cents noranta-dos mil euros, queda el seu pagament ajornat i obligada la societat compradora a fer-la efectiva a la societat venedora en un termini màxim de dos mesos a comptar de la data d'expedició del certificat de finalització de les obres que es duran a terme en aquesta finca, data que la societat compradora s'obliga a notificar tefanent a la societat venedora; e) En quant a la quantitat de set-cents noranta-dos mil euros, queda el seu pagament ajornat i obligada la societat compradora a fer-la efectiva a la societat venedora en un termini amb vençiment el dia quinze d'octubre de dos mil nou, mitjançant quatre pagares d'imports tres-cents un mil-euros-i-dos-cents-mil-euros-i-dos-cents-mil-euros-i-novanta-un-mil-euros, que queden en poder de la societat venedora; f) En quant a la quantitat

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 61217
<p>RECEPCION por el impuesto sobre Transmisiones patrimoniales y Actos Juridicos documentados, durante CINCO AÑOS, por el acto o contrato a que se refiere el asiento adjunto; LIBERACION por la suma de quenta, por autoliquidacion, que archiva. Santa Coloma de Gramenet, fecha de dicho asiento.</p> <p>(fay)</p> <p>Sob 30/05/11</p> <p>Frente al asiento n.º 1511 del Diario 63 de 3 de junio de 2011 (restado el 30/05/11)</p> <p>Efectuada la MODIFICACION del préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción, por la inscripción 5a que sigue, siendo su actual titular "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", TARRAGONA I MANRESA". Santa Coloma de Gramenet, a 22 de julio de 2011</p> <p>(3)</p>	Ja	<p>vint euros la satisfa en efectiu metàl·lic. ACCEPTACIO DE LA SUBROGACIO EN EL PRESTEC HIPOTECARI. El senyor Lluís Díez Porras i al senyor Aleix Gay Borrell, majors d'edat, amb domicili a Barcelona, Plaça d'Antoni Maura, número 6, amb DNI números 44.006.365-M Y 38.121.360-X, respectivament, en representació de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, domiciliada a Barcelona, Plaça d'Antoni Maura número 6, amb NIF número 6-OB-169.815, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, an virtut d'escritura atorgada a Barcelona, el 17 de març de 2006, davant ell Notari el senyor José Marqués de Llano, que va causar la inscripció 658a de la seva fulla social, suficient a jutjici del Notari, consenten la subrogació efectuada en la escritura que s'inscriu i la assumpció del deute garantit amb l'esmentada hipoteca, que mitjançant la present realitzà la societat adquirient, ara d'autora, exclusiva. Els compareixents segons intervenen, accepten el total contingut de l'escritura que s'inscriu i els seus efectes jurídics i solliciten del Registrador de la Propietat corresponent la inscripció de la mateixa. A la seva virtut inscrit al domini d'aquesta finca a favor de "SOCIETAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIO I ESTUDI, S.A.", per títol de compravenda. Així resulta de l'escritura atorgada a Barcelona, a vuit de juliol de dos mil nou, davant el Notari senyor Miguel Álvarez y Ángel, de la que fou remesa comunicació per fax i presentada el 9 de juliol de 2009 als efectes de l'article 418 del Reglament Hipotecari, segons l'assentament 1957 del Diari 61, havent-se realitzat presentació efectiva de la seva copia autèntica el dia 9 de juliol de 2009 practicada autoliquidació de la que arriba còpia amb el número 657 Santa Coloma de Gramenet a vint-i-vuit d'agost de dos mil nou.</p> <p>(fay)</p>
<p>4a. NUVENCION</p> <p>Forçón de terreno, cuya resta de descripción y referencias catastrales resultan de la anterior inscripción 1a. La inscripción 2a de préstamo hipotecario que antecede queda MODIFICADA en el sentido que se dirá, por cuanto en escritura otorgada en Barcelona, a ocho de julio de dos mil nueve, ante el Notario Don Miguel Álvarez y Ángel, la compañía "SOCIETAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIO I ESTUDI, S.A.", con N.I.F. A-08-900.580, con domicilio social en calle Tàpies, número 4, de Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, DUEÑA de esta finca, representada por su Consejero-Dellegado, don Ferran Julian González, mayor de edad, vecino de Barcelona, con domicilio profesional en la calle Tàpies, número 4, con D.N.I. número 36.472.280-F, cargo y facultades que le resultan de la escritura otorgada en Barcelona, a 6 de octubre de 2.008, ante la Notaria doña Alaitz Alvarez de Zuriarrain, inscrita en el Registro Mercantil, que causó la inscripción 81a en el Registro Mercantil, siendo a juicio del Notario autorizante suficientes las facultades representativas acreditadas, en adelante como LA PARTE DEUDORA O PRESTATARIA, y CONJUNTAMENTE con la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", domiciliada en Barcelona, Plaza Antoni Maura, número 6, con N.I.F. número G-08169815, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 1, tomo 23120, hoja B47741, inscripción 1a, REBRESCINDIDA por don Lluís Díez Porras y don Alex Gay Borrell, mayores de edad, con domicilio profesional en Barcelona, Plaça d'Antoni Maura, número 6, con D.N.I. números 44.006.365-M Y 38.121.360-X, respectivamente, debidamente facultados, en virtud del poder que les fue conferido, mediante escritura otorgada el dia 17 de marzo de 2006, ante el Notario de Barcelona, Don José Marqués. De Llano, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, causando la inscripción 658a, de su hoja social, resultando a Juicio del Notario con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, como Partes deudora y acreedora, respectivamente, en la escritura de préstamo hipotecario que motivó la citada inscripción 2a,</p>	Ja	

~~SECRETARIA DE LA DIRECCION GENERAL DELS JUTJATS~~

**NOTAS MARGINALES**

Nº ORDEN DE  
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 24217

149

CANCELADA la precedente nota de efecto por caducidad. Santa Coloma de Gramenet a 16 de enero de 2015.

según resulta de la inscripción 6<sup>a</sup>, que sigue, a la que me remito, el capital pendiente del préstamo hipotecario objeto del asiento adjunto, asciende a 3.496.000 EUROS. Santa Coloma de Gramenet, a 8 de mayo de 2015.

Efectuada la MODIFICACION del préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción, a favor de CANTABRIA BANC. S.A., por la inscripción 6<sup>a</sup> que sigue, Santa Coloma de Gramenet, a 8 de mayo de 2015.

(S)

Recibido el asiento n.º 31<sup>a</sup> del Diario 30 pendiente el asiento n.º 31<sup>a</sup> del Diario 30 presentado el 31 de junio de 2015.

Según resulta de la inscripción 6<sup>a</sup>, que sigue, a la que me remito, el capital pendiente del préstamo hipotecario objeto del asiento adjunto, asciende a 3.496.000 EUROS. Santa Coloma de Gramenet, a 8 de mayo de 2015.

Efectuada la MODIFICACION del préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción a favor de CANTABRIA BANC. S.A., por la inscripción 6<sup>a</sup> que

MANIFIESTAN en la escritura que se inscribe, que el capital pendiente es de TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS; Interés nominal actual: CUATRO CON CUATROCIENTOS NUEVE por ciento. IV.- Que habiendo llegado a un acuerdo ambas partes modifican el préstamo indicado, con sujeción a la ley 2/74 de 30 de marzo de conformidad con los siguientes FACTOS: PRIMERO.- La parte prestataria se obliga a devolver el capital pendiente de amortización del préstamo en fecha TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL ONCE, mediante UNA ÚNICA CUOTA de TRES MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, comprensivas de capital e intereses. Hasta el inicio del plazo de amortización el prestatario deberá satisfacer VEINTIUNA cuotas mensuales, por intereses que se devenguen de conformidad con el pacto tercero del préstamo ahora novado. SEGUNDO.- El préstamo devengara intereses al tipo nominal fijo del CINCO POR CIENTO. CUARTO.- VIGENCIA FACTOS ANTERIORES. Los anteriores pactos modifican complementariamente a los de igual contenido de la escritura de concesión de préstamo que se modifica. En su virtud inscribe a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", la expresaada novación modificativa de su derecho de hipoteca, sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Barcelona, a ocho de julio de dos mil nueve, ante el Notario don Miguel Álvarez Y Ángel, de la que fue remitida comunicación por fax, y presentada el día 9 de julio de 2009 a los efectos del artículo 418 del Reglamento Hipotecario según el asiento 1958 del Diario 61, habiéndose realizado la presentación efectiva de su copia el dia 20 de Julio de 2009. Practicada la autoliquidación de la que archivo copia con el numero 358. Santa Coloma de Gramenet, a diecisiete de septiembre de dos mil nueve.

Partición de terreno, cuya restante descripción y referencias catastrales resultan de la anterior inscripción 1<sup>a</sup>. La inscripción 2<sup>a</sup> de préstamo hipotecario, modificada por la inscripción 4<sup>a</sup>, que antecede queda MODIFICADA en el sentido que se dirá, por cuanto en escritura otorgada en Barcelona, a tres de junio de dos mil once, ante el Notario Don Miguel Álvarez Y Ángel, la compañía "SOCIETAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIO I GESTIO S.A.", como PRESTATARIO del préstamo objeto de modificación, con N.I.F. A-08.905.580, con domicilio social en calle Tàpies, número 4, de Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, DUEÑA de esta finca, por compra, según la anterior inscripción 3<sup>a</sup>, representada por su Consejero Delegado, don Ferran Julian González, mayor de edad, vecino de Barcelona, con domicilio profesional en la calle Tàpies, número 4, con D.N.I. 36.472.280-F, cargo y facultades que le resultan de la escritura otorgada en Barcelona, a 6 de octubre de 2.008, ante la Notaria doña Alaitz Álvarez de Zuriarren, inscrita en el Registro Mercantil, que causó la inscripción 3<sup>a</sup> en el Registro Mercantil, facultades que el notario autorizante considera suficientes, en adelante como LA PARTE DEUDORA O PRESTATARIA, Y CONJUNTAMENTE con la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA" -en adelante la Caixa-, domiciliada en Barcelona, Plaza Antoni Maura, número 6, constituida por fusión resultante de las tres entidades "Caixa d'Estalvis de Catalunya" de entidad acreedora del préstamo objeto de modificación, "Caixa d'Estalvis de Tarragona", y "Caixa d'Estalvis de Manresa", formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Marquero de Llano, el dia treintay uno de junio de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, con C.I.F. número 5-65.345.472, REPRESENTADA por don Victor Bresia Rodríguez y Don José Vicente Grau Rivero, mayores de edad, con domicilio profesional en Barcelona, Plaza el António -Mareta-, número 6, con D.D.N.N.I. 37.316.345-H y 37.734.278-H respectivamente, debidamente facultados,

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 61217
<p>sobre Santa Coloma de Gramenet, a 8 de mayo de 2015.</p> <p>En la finca que se inscribe, OTORGAN: PRIMERO. La Caixa y el prestatario AMPLIAN el plazo durante el cual podrá el prestatario amortizar el principal del préstamo, a cuyo efecto modifican el resarcido escritura de fusión, resultando a prestatario, se obliga a devolver el capital del préstamo, pendiente de la amortización, en el plazo de QUINCE AÑOS, a partir del TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, o en el supuesto de venta de la finca garantía en fecha anterior, a partir del día primero del mes siguiente a dicha fecha, mediante CIENTO OCHENTA cuotas mensuales constantes de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CUARENTA Y DOS CENTIMOS, cada una, compensivas de capital e intereses, pagaderas el día del mismo número de cada mes. O, si este no existiera, el último día del mes, correspondiendo efectuar el primer pago el TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL TRECE y el último el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIOCHO. En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal estas cuotas se modificarán de acuerdo con tal variación. Hasta el inicio del plazo de amortización, salvo el supuesto en que éste se inicie con anterioridad de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, el prestatario deberá satisfacer VEINTICUATRO CUOTAS MENSUALES por los intereses que se devenguen de conformidad con el pacto siguiente. SEGUNDO. El préstamo devengará intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación, el TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL ONCE, los intereses se devengarán con una periodicidad MENSUAL, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada periodo. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengará el préstamo, el plazo de devolución de éste se divide en dos fases:</p> <p>a) En la primera fase, que comprendrá desde el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL ONCE hasta aquél en que se inicie la amortización del préstamo, bien por solicitud expresa del prestatario -que requerirá la aceptación de la Caixa-, bien por que sea vendida la finca garantía, y como máximo al TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, el tipo de interés que devengará el préstamo será del SEIS POR CIENTO durante EL PRIMER AÑO, y variable para cada uno de los siguientes años, determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente.</p> <p>b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprendrá el resto de vigencia del préstamo, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. TERCERO. TIPO DE INTERES VARIABLE. I) Durante la primera fase: El tipo de interés nominal variable aplicable se determinará según lo establecido en el apartado IV siguiente, si bien incrementando con un diferencial de CUATRO PUNTOS el tipo de interés de referencia EURIBOR. En ningún caso el tipo de interés variable de esta primera fase podrá ser inferior al SEIS POR CIENTO, ni superior al QUINCE POR CIENTO. II) Durante la segunda fase: El tipo de interés nominal variable aplicable durante la segunda fase se determinará y aplicará ANUALMENTE. En el momento en que se inicie la segunda fase, como máximo en la fecha expresada en el pacto anterior y durante el primer periodo de interés, el tipo de interés nominal aplicable será el menor de los siguientes: a) el determinado en el presente pacto para las siguientes anualidades de la segunda fase; b) el mínimo establecido por la Caixa en esa fecha para los préstamos libres -no subsidiados- para compra/construcción/reforma de la propia vivienda. Una vez</p>	51	<p>mancomunadamente, mediante escritura otorgada en Barcelona, a 9 de octubre de 2010, ante el Notario Don Jose Marqués de Llano, inscrita en el Registro Mercantil, ratificados mediante la reseñada escritura de fusión, resultando a juicio del Notario con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que se inscribe.</p> <p>AMPLIAN el plazo durante el cual podrá el prestatario amortizar el principal del préstamo, a cuyo efecto modifican el resarcido préstamo, de forma que el prestatario, se obliga a devolver el capital del préstamo, pendiente de la amortización, en el plazo de QUINCE AÑOS, a partir del TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, o en el supuesto de venta de la finca garantía en fecha anterior, a partir del día primero del mes siguiente a dicha fecha, mediante CIENTO OCHENTA cuotas mensuales constantes de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CUARENTA Y DOS CENTIMOS, cada una, compensativas de capital e intereses, pagaderas el día del mismo número de cada mes. O, si este no existiera, el último día del mes, correspondiendo efectuar el primer pago el TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL TRECE y el último el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTIOCHO. En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal estas cuotas se modificarán de acuerdo con tal variación. Hasta el inicio del plazo de amortización, salvo el supuesto en que éste se inicie con anterioridad de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, el prestatario deberá satisfacer VEINTICUATRO CUOTAS MENSUALES por los intereses que se devenguen de conformidad con el pacto siguiente. SEGUNDO. El préstamo devengará intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación, el TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL ONCE, los intereses se devengarán con una periodicidad MENSUAL, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada periodo. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengará el préstamo, el plazo de devolución de éste se divide en dos fases:</p> <p>a) En la primera fase, que comprendrá desde el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL ONCE hasta aquél en que se inicie la amortización del préstamo, bien por solicitud expresa del prestatario -que requerirá la aceptación de la Caixa-, bien por que sea vendida la finca garantía, y como máximo al TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, el tipo de interés que devengará el préstamo será del SEIS POR CIENTO durante EL PRIMER AÑO, y variable para cada uno de los siguientes años, determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente.</p> <p>b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprendrá el resto de vigencia del préstamo, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. TERCERO. TIPO DE INTERES VARIABLE. I) Durante la primera fase: El tipo de interés nominal variable aplicable se determinará según lo establecido en el apartado IV siguiente, si bien incrementando con un diferencial de CUATRO PUNTOS el tipo de interés de referencia EURIBOR. En ningún caso el tipo de interés variable de esta primera fase podrá ser inferior al SEIS POR CIENTO, ni superior al QUINCE POR CIENTO. II) Durante la segunda fase: El tipo de interés nominal variable aplicable durante la segunda fase se determinará y aplicará ANUALMENTE. En el momento en que se inicie la segunda fase, como máximo en la fecha expresada en el pacto anterior y durante el primer periodo de interés, el tipo de interés nominal aplicable será el menor de los siguientes: a) el determinado en el presente pacto para las siguientes anualidades de la segunda fase; b) el mínimo establecido por la Caixa en esa fecha para los préstamos libres -no subsidiados- para compra/construcción/reforma de la propia vivienda. Una vez</p>

Decanat dels Jurats  
de Prímera Instància i Instrucció

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	nº 1	Santa Coloma de Gramanet	1577 1739

NOTAS MARGINALES

**N.º ORDEN DE  
INSCRIPCIONES**

FINCA N.º 61217

150

finalizado el primer periodo de intereses de esta fase, el tipo de interés nominal variable aplicable durante el resto de la fase se determinará y aplicará anualmente. El tipo de interés nominal variable aplicable será el resultado del incremento con el diferencial que se relaciona en el párrafo B) del apartado IV de este pacto, el tipo de interés de referencia EURIBOR, en su caso el tipo substitutivo, sobre los que no se realizará ajuste o conversión alguna, tomando el porcentaje publicado como tipo de interés nominal. El primer adquiriente de la finca garante podrá optar entre un periodo de interés inicial semestral o anual, a partir del cual los periodos de interés serán anuales, siempre que dicha opción sea manifestada en la escritura pública de compraventa de la finca garante, con los demás requisitos establecidos en el pacto "Transmisión de las fincas y subrogación en la deuda personal hipotecaria". En el supuesto de que no se optara por un periodo de interés inicial, el tipo de interés inicial que se aplicará durante la primera anualidad de esta segunda fase. Excepcionalmente el tipo de interés variable que devengara el préstamo durante esta segunda fase, garantizado con la finca no transmitida a terceros o, en su caso, cuya subrogación en el préstamo por el adquiriente no haya sido aceptada por la Caixa, será determinado según el sistema establecido para la primera fase, siendo la aplicación así mismo la limitación en su variabilidad establecida para dicha fase.

III) Tipos de Referencia: Los tipos de interés de referencia son los contemplados en la Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de Agosto de 1.994: A) IREH Cajas, Publicado por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado. B) DCECA, Publicado por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado. C) EURIBOR, Publicado por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado. D) A estos efectos se considerará como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes inmediatamente precedente a aquél en que sea de aplicación el nuevo tipo, siempre que haya sido publicado con antelación al inicio del nuevo periodo de interés. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del tercer mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. E) Tipos substitutivos: Si el tipo de referencia aplicable a la operación dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el párrafo anterior, se utilizará como substitutivo el primero de la relación anterior que no sea el sustituido. En el supuesto que el citado Banco de España no publicara el tipo de referencia substitutivo, se utilizará como tal el segundo de la relación anterior que no sea el sustituido. Si ninguno de los tipos de referencia se publicare, se tomará como substitutivo el tipo que, aplicando los mismos criterios de determinación del índice CECA, publique la Confederación Española de Cajas de Ahorro. En los anteriores supuestos el interés aplicable a la operación será el que resulte de incrementar al interés substitutivo el diferencial pactado para el interés sustituido. IV. Cálculo del tipo aplicable: A) Sobre los tipos de referencia publicados no se realizará ajuste o conversión alguna, tomando el porcentaje publicado por el Banco de España como tipo de interés nominal. B) El tipo nominal de referencia aplicable durante la segunda fase deberá incrementarse, en función del índice de referencia aplicable, con los siguientes diferenciales: CUATRO PUNTOS el índice de Referencia EURIBOR, D) A excepción del supuesto previsto en el apartado III, durante la segunda fase el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá ser inferior al SEIS POR CIENTO ni superior al QUINCE POR CIENTO. V. Comunicación: La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío y aplicará anualmente.

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 61217
<p>AFECION por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y actos Jurídicos Documentados, durante CINCO Años, por el acto o contrato a que se refiere el asiento adjunto; Autoliquidación exenta que se abrice en Santa Coloma de Gramanet, fecha de cinco asiento.</p>	<p>53 6<sup>a</sup> NOVACION DE HIPOTECA</p>	<p>correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del crédito, con antelación a su aplicación, renunciando expresamente el prestatario a cualquier otro plazo de espera. Podrá la Acreedora sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario La Vanguardia, también con antelación a su aplicación. VI. Derechos del deudor: De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Acreedora y nunca más tarde del décimo día anterior a aquél en que se liquide el primer periodo devengado del nuevo tipo de interés. Quedando obligado en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito antes de que finalice dicho primer periodo de devengo de interés, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Acreedora optar por aplicar el nuevo tipo de interés desde la fecha de su revisión, o por resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. QUINTO. Los anteriores pactos modifican o complementan a los de igual contenido de la escritura que motivó la inscripción objeto modificado. En su virtud inscrita a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA", la expresada novación modificativa de su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Barcelona, a tres de junio de dos mil once, ante el Notario don Miguel Alvarez y Angel, de la que se efectuó presentación telemática el dia 3 de Junio de 2011 a las 12:15 horas, según el asiento 1511 del Diario 64º Practicada autoliquidación de la que archivo copia con el número 352 Santa Coloma de Gramanet, a veintidos de julio de dos mil once.</p> 
<p>Pendiente el asiento n.º 1404 del Diario 13 de presentación el 7 de junio de 2011.</p>		<p>REFERENCIA CATASTRAL 3898639D383B0001RJU. Porción de terreno, cuya restante descripción y referencia catastral resultan de las anteriores inscripciones 3<sup>a</sup>, CARGOS: Por razón de su procedencia de la finca 29, se hallan sujetas a las SERVICIOS de la heredad llamada "Mas Ronollar"; HIPOTECA, objeto de la anterior inscripción 2<sup>a</sup>, novada por las inscripciones 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> que le sigue; Y AFECION al pago del Impuesto, a que se refiere la nota puesta al margen de la anterior inscripción 5<sup>a</sup>. La entidad "SOCIEDAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIO I GRATIO S.A." ADQUIRIO esta finca, por compra, según la anterior inscripción 3<sup>a</sup>, cuya inscripción se practicó con la sujeción de dos metros ochenta y ocho decimetros cuadrados de exceso de superficie y CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA, es titular del préstamo hipotecario objeto de la anterior inscripción 2<sup>a</sup>, novada por las inscripciones 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>, sobre esta finca. EN ESCRITURA autorizada en Barcelona, el treinta y uno de marzo del año dos mil quince, ante la Notaria Doña Elena Romeo García, la entidad, "SOCIEDAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIO I GRATIO, S.A." con N.I.F. A-08-305.580, con domicilio social en calle les Teiges, número 4, de Barcelona, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, DUEÑA de esta finca y PARTE DEUDORA del préstamo objeto de modificación, REPRESENTADA por su Consejero Delegado, don Jaume Vendrell Amat, mayor de edad, vecino de Barcelona, con domicilio profesional en la calle Tàpies, número 4, con D.N.I. numero 77.269.144-T, designado como miembro del Consejo de Administración en escritura otorgada en Barcelona, a 10 de febrero de 2.011, ante la Notaria doña Alitz Alvarez de Zúñigarrain, inscrita en el Registro Mercantil y cargo y facultades que le resultan de la escritura, autorizada el 15 de abril de 2.011, por la misma Notaria señora Alvarez, inscrita en el Registro Mercantil, siendo a juicio del Notario autorizante suficientes las facultades representativas acreditadas, y CATALUNYA BANC, S.A., actual ENTIDAD ACREEDORA registrada Préstamo — segun tenuta — forma extensa — la inscripción 7<sup>a</sup> de la finca</p>

**NOTAS MARGINALES**

Nº ORDEN DE  
INSCRIPCIONES

**FINCA N.º 61217**

151

que me remito, domiciliada en Barcelona, plaza Antoni Maura, número 6, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 41816, folio 1, hoja B-411816, inscripción 1<sup>a</sup>, con C.I.F. numero A-61587108, representada por don Josep Pustet Roca, con domicilio profesional en El Prat de Llobregat, calle Roure, número 6-8, 4<sup>o</sup>, Y ambos mayores de edad y con D.N.I. numeros 35.077.741-G y 37.73..., facultados en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Alberto Marin Sanchez, el 19 de septiembre de 2011, inscrita en el Registro Mercantil, resultando a juicio del Notario con facilidades suficientes para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, EXCERPTO:  
**III.** - Esta finca se halla afecta a una hipoteca objeto de modificación a favor de la entidad acreedora, en garantía de un préstamo de TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS, cuyas circunstancias actuales son: Capital pendiente: TRES MILLONES CUMROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL EUROS. Interés nominal actual: SEIS POR CIEN. IV. - Que habiendo llegado a un acuerdo ambas partes modifican el préstamo objeto de la anterior 2<sup>a</sup>, con susjeción a la Ley 2/94 de 30 de marzo, de conformidad con los siguientes: **ARTICULOS.** - **PRIMERO.** - **PLAZO** DE VOLUCIÓN DEL CAPITAL. - El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de TRECE AÑOS Y UN MES, a partir del dia UNO DE MARZO DEL AÑO DE MARZO DEL AÑO QUINCE Y EN EL ÚLTIMO EL DÍA TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIQUATRO. En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal del préstamo, esta cuota se modificará de acuerdo con tal variación. **SEGUNDO.** - **INTERESES.** La cantidad prestada devengará desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe de cada periodo mensual en que deberá haberse satisficho las anteriores o, si este no existiera, el último día del mes, correspondiendo efectuar el primer pago el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL QUINCE Y EN EL ÚLTIMO EL DÍA TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIQUATRO. En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal del préstamo, esta cuota se modificará de acuerdo con tal variación. **TERCERO.** - **INTERESES.** La prima, esta cuota se modificará de acuerdo con tal variación. **TERCERO. - DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de incrementar con un diferencial de dos puntos el tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia está constituido por el EURIBOR, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Referencia interbancaria a un año", en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al segundo mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con antelación al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia al tercer mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia "Referencia interbancaria a un año" dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el párrafo anterior de este pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años", para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España", en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los 20 días procedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. La Circular 5/2012 del Banco de España, de 27 de Junio, a antecedentes de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidades en la concesión de préstamos, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 6 de Julio de 2012. **COMUNICACIÓN:** La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés terminal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los

## NOTAS MARGINALES

# ORDEN DE  
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 61217

recibos del crédito, con una antelación a su aplicación, renunciando expresamente el acreditado a cualquier otro plazo de espera. De no convenirle al deudor al tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Acreedora y nunca más tarde del décimo día anterior a aquél en que se liquide el primer periodo de devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito antes de que finalice dicho primer periodo de devengo de intereses, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido éste plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Acreedora optar por aplicar el nuevo tipo de interés desde la fecha de su revisión, o por resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. El tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en más de cinco puntos el inicialmente pactado. CURSO.- Los pactos anteriores sustituyen, a partir de su entrada en vigor, a los de igual contenido estipulados en la escritura de cesión del préstamo, en su caso en la de su novación posterior, si bien tan sólo en cuanto se refieran a plazo de devolución del préstamo y tipo de interés y su determinación y, en su caso, sistema de amortización. Las partes aceptan el contenido de la escritura que se inscribe. En su virtud inscribo la expresa MODIFICACION del derecho real de hipoteca de la 2<sup>a</sup>, novada por las inscripciones 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> que le sigue, sobre esta finca, a favor de "CATALUNYA BANC, S.A.", sujeta al expresado exceso de superficie. Así resulta de la escritura otorgada en Barcelona, el treinta y uno de marzo del año dos mil quince, ante la Notaria Doña Elena Romeo García, de la que se efectuó presentación telemática el dia treinta y uno de Marzo del año dos mil quince, a las once horas y tres minutos, según el asiento 317 del Diario 70, habiéndose aportado copia en formato papel. Practicada autoliquidación de la que archivo copia con el número 746. Santa Coloma De Gramenet, a ocho de mayo del año dos mil quince. Confrontada la presente inscripción, se observa que en la linea seis de este folio, donde se lee: "37.731", en su lugar, debe leerse: "37.734-278-H, respectivamente". Santa Coloma de Gramenet, fecha anterior.