



CERTIFICACIÓN



ISABEL GONZALEZ GARCIA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA NÚMERO QUINCE

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, cuyo original archivo en esta Oficina, dimanante del procedimiento de Ejecución Hipotecaria 2/2021-A, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 42 de Barcelona, he examinado los libros del Archivo que está a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la finca número 2/16033, a que se refiere la mencionada solicitud, constituía antes la registral número 1/44024 y tiene según el Registro, la siguiente descripción:

SIETE.- PISO ENTRESUELO, LOCAL COMERCIAL, PUERTA SEGUNDA, que es la entidad número siete en la quinta planta de la casa sita en esta ciudad, con frente a la calle PROVENZA números CIENTO NOVENTA Y SIETE y CIENTO NOVENTA Y NUEVE, siendo susceptible de ser dividido. Su SUPERFICIE es de ciento cinco metros setenta y nueve decímetros cuadrados. LINDA: frente, Sur del edificio, con la proyección vertical de la calle Provença; por la izquierda entrando, Oeste, con el local puerta tercera y con rellano de la escalera por donde tiene su entrada; por la derecha, Este, con don Luciano Cerdá y don José Castellet o sus sucesores; y por la espalda, Norte, con el local puerta primera y con rellano de la escalera. Tiene un COEFICIENTE de dos enteros sesenta y siete centésimas por ciento.-

REFERENCIA CATASTRAL: 9628913DF2892H0095TW
CRU: 08066000120553

SEGUNDO: La descrita finca se halla inscrita a favor de "CINE PICAROL S.A." con C.I.F. número A08135600, quien la adquirió según escritura de cesión en pago de deuda, otorgada en esta ciudad, el uno de diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante su notario don Gabriel Suau Rosselló; según la inscripción 2ª, de fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, de la finca 2/16033, al folio 145 vuelto del tomo y libro 273 de Gracia/B.

TERCERO: La descrita finca se halla gravada con las siguientes cargas:

a) Afecta a las limitaciones derivadas del régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, por procedencia de la finca número 1/44010, según la inscripción 1ª, fecha diez de noviembre de mil novecientos setenta y siete, al folio 215, del tomo y libro 961 de Gracia.

Modificado el Régimen de Propiedad Horizontal a que se halla sujeta esta finca, por procedencia de la finca número 2/33277, según la inscripción 1ª, fecha diez de abril de dos mil quince, al folio 221 del tomo y libro 828 de Gracia/B, motivada por una escritura autorizada por la Notario de Barcelona, doña María Eva Mateo González, el veintisiete de febrero de dos mil quince, número de protocolo 109/2015.

b) Con una hipoteca constituida sobre esta finca y otras ocho más, por su nombrado titular "Cine Picarol, S.A.", a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, hoy transmitida a G-

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120553



C. S. V. : 2080661283B601A3

Pág: 1 de 21

SV. S.á.r.l.", como se dirá, en garantía de la devolución del capital prestado a "CIRCUITO CINEMATOGRAFICO, S.A." de la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS** o un millón trescientos cincuenta y dos mil doscientos setenta y siete euros veintitrés céntimos. Esta finca responde de **trece millones doscientas setenta mil pesetas** o SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS TREINTA Y UN CENTIMOS DE EURO de principal del préstamo; de **tres millones cincuenta y dos mil cien pesetas** o DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO de intereses ordinarios; de **seis millones quinientas sesenta y ocho mil seiscientas cincuenta pesetas** o TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS TREINTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO de los intereses de demora y de **dos millones de pesetas** o DOCE MIL VEINTE EUROS Y VEINTICUATRO CENTIMOS DE EURO fijadas para costas y gastos.- Tasada esta finca para subasta en la cantidad de **veintiocho millones novecientas sesenta y dos mil pesetas** o CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y CINCO EUROS TRECE CENTIMOS DE EURO, señalando como domicilio para notificaciones de la parte deudora **la finca sobre la que se ejercite la acción hipotecaria**. Todo ello según la inscripción 4ª, vigente, fecha veintitrés de noviembre de dos mil, de la finca número 2/16033, al folio 146 vuelto del tomo y libro 273 de Gracia/B, motivada por escritura otorgada en Badalona, el dieciocho de septiembre de dos mil, ante su notario don Gaspar Ripoll Orti.

Dicha hipoteca fue novada y modificada por las inscripciones 7ª y 13ª:

Según la inscripción 7ª, de fecha treinta y uno de enero de dos mil seis, de la finca 2/16.033, al folio 221 vuelto del tomo y libro 642 de Gracia/B, motivada por escritura autorizada por el notario de Badalona, don Pablo Pleguezuelos Merino, el nueve de diciembre de dos mil cinco, protocolo 402, otorgada por "Cine Picarol, S.A.", "Círculo Cinematográfico, S.A." y por "Caixa d'Estalvis Laietana", esta hipoteca fue NOVADA y MODIFICADA, en los siguientes términos. A partir del vencimiento dieciocho de diciembre de dos mil cinco, la cláusula de amortización se modifica por la siguiente: El pago de intereses y amortización de capital, se realizará el día dieciocho de diciembre de dos mil siete, y el último el día dieciocho de noviembre de dos mil veintisiete. Primer período: Carencia de amortización de capital. Tendrá una duración de dos años contados a partir del dieciocho de noviembre de dos mil cinco. No obstante, si durante este plazo el prestatario transmitiera a terceros una, varias o todas las fincas hipotecadas mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, la Caja dará por finalizado el plazo de carencia de amortización de capital que corresponde a la finca transmitida, que en su caso, coincidirá con uno de los días previstos para el pago mensual de intereses. Segundo período: Amortización de capital. Se extenderá por un plazo de **VEINTE AÑOS** a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del período de carencia, conforme a lo previsto en este mismo pacto. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día dieciocho de diciembre de dos mil siete y el último el día **dieciocho de noviembre de dos mil veintisiete**. No obstante, si el período de carencia finalizara antes del plazo previsto, en virtud de lo que se establece en esta cláusula al respecto, el primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el mismo día del mes siguiente al de la finalización del indicado período de carencia, correspondiendo el último, veinte años después. La amortización del préstamo se divide en doscientas cuarenta cuotas mensuales, a satisfacer los días dieciocho de cada mes. 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 la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, con la inclusión de la eliminación del redondeo.-

Según la inscripción 13ª, de fecha quince de marzo de dos mil once, de la finca 2/16.033, al folio 145 vuelto del tomo y libro 776 de Gracia/B, motivada por escritura autorizada por el notario de Badalona, don Ramón José Vázquez García, el veinticuatro de





CERTIFICACIÓN



enero de dos mil once, protocolo 96, otorgada por "Cine Picarol, S.A.", "Circuito Cinematográfico, S.A." y por "Caixa d'Estalvis Laietana", esta hipoteca fue NOVADA y MODIFICADA, en los siguientes términos: Las partes modifican el contenido de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la referidas inscripciones 4ª y 7ª de las fincas hipotecadas, en el sentido de modificar el tipo de interés y modificación del índice de revisión, se mantiene la duración y pagos. En consecuencia quedan modificadas las cláusulas de DURACION Y PAGOS e INTERESES, de la citada escritura por las siguientes que a continuación se indican.- SEGUNDA: DURACION Y PAGOS: La duración del préstamo se mantiene según la establecida en la escritura de constitución o de cualquier otra escritura posterior inscrita en el registro de la propiedad. Las fechas de pago se mantienen en los mismos días del ordinal préstamo vigente, distribuyéndose en dos fases y del modo siguiente: 1ª FASE.- CARENIA DE AMORTIZACION DE CAPITAL: Tendrá una duración de DIECISEIS MESES contados a partir del último vencimiento inmediatamente anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, sin embargo si coincidiera dicha cuota con la fecha de la propia escritura, el plazo contará a partir de ésta misma, siendo el último pago, en cualquier caso equivalente al vencimiento final del préstamo. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectuará con carácter MENSUAL, por periodos vencidos. No obstante, si durante este plazo el primer prestatario o acreditado transmitiera a terceros una, varias o todas las fincas hipotecadas, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, o se haya cumplido la finalidad por la cual se contrata el presente préstamo o crédito, la Caja podrá dar por finalizado el plazo de carencia de amortización de capital que si fuera el caso corresponda a la finca transmitida, iniciándose la fase de amortización. Siempre en cuanto a la primera subordinada, La Caja a petición escrita y motivada de la parte prestataria o acreditada, podrá autorizar la renovación mediante PRORROGAS del período de carencia inicialmente pactado, o bien conceder nuevos periodos en cualquier momento de la vigencia del préstamo o crédito, por la misma u otra duración, sin sobrepasar una anualidad, a contar a partir del último vencimiento y sin modificar el vencimiento del préstamo o crédito concedido. 2ª FASE.- AMORTIZACION DE CAPITAL: El primer pago de cuota mixta por intereses y amortización de capital, se realizará el mismo día al mes o período pactado siguiente de haber transcurrido el plazo fijado para la fase de carencia, siendo el último pago a los ciento ochenta y seis meses. Los pagos de las cuotas se efectuarán con carácter MENSUAL siendo satisfechos por periodos 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 o crédito. No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para la 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 o anual. En caso de subrogación las cuotas para el adquirente subrogado serán con periodicidad mensual. Como consecuencia de la presente inscripción y por modificación del tipo de interés, la nueva cuota resultante que la parte deudora debe asumir y que se aplicará para el presente periodo es la de CUOTA CONSTANTE.- TERCERA: INTERESES: Las partes convienen un TIPO DE INTERES FIJO del **CUATRO POR CIENTO ANUAL** por un período

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120553



C.S.V. : 2080661283B601A3

Pág: 3 de 21

de DOCE MESES a contar desde el último vencimiento inmediatamente anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe.-

Según la inscripción 18ª de fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, de la finca 2/16033, al folio 149, del tomo y libro 776 de Gracia/B, dicha hipoteca se cedió a **G-SV, S.á.r.l.**, según escritura de cesión de créditos autorizada por el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, protocolo 1034.-

c) Con una **hipoteca** constituida sobre esta finca y otras cuatro más, por su nombrado titular "Cine Picarol, S.A.", a favor de "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", hoy transmitida a **G-SV, S.á.r.l.**, en garantía de la devolución del capital prestado a "CIRCUITO CINEMATOGRAFICO, S.A." de la cantidad de **doscientos mil euros**. **Esta finca responde de NOVENTA MIL EUROS** del capital prestado; del pago de **una anualidad** de intereses ordinarios al tipo del **ocho enteros noventa centésimas por ciento anual** hasta un máximo de **OCHO MIL DIEZ EUROS**; de **dos anualidades** de interés de demora, al tipo del **diecinueve enteros noventa centésimas por ciento anual** hasta un máximo de **VEINTICINCO MIL VEINTE EUROS**, entendiéndose que, en ningún caso, los intereses remuneratorios más los de demora, podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; de la cantidad que se indica a continuación, fijada para costas y gastos del proceso, hasta un máximo de **DOCE MIL EUROS**. El préstamo tendrá una duración de **QUINCE AÑOS** a contar de la fecha de la escritura que se dirá. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día seis de noviembre de dos mil cuatro y el último, el día **seis de octubre de dos mil diecinueve**. La amortización del préstamo se divide en ciento ochenta cuotas mensuales, a satisfacer los días seis de cada mes. No obstante el plazo de duración del presente préstamo, la acreedora podrá dar por vencido este contrato, considerándolo resuelto y anticipadamente vencida la deuda en su totalidad, entre otras causas, por la falta de pago a su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos. **Tasada esta finca para subasta en la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y SEIS EUROS**, señalando la parte hipotecante como domicilio para notificaciones **la finca sobre la que se ejercite la acción hipotecaria y si la ejecución se realizara sobre varias fincas será la primera en orden de las que se ejecuten**. Todo ello según la inscripción 5ª, de fecha trece de diciembre de dos mil cuatro, de la finca número 2/16033, al folio 180 vuelto del tomo y libro 490 de Gracia/B, motivada por escritura otorgada en Badalona, el seis de octubre de dos mil cuatro, ante su notario don Gaspar Ripoll Orti, protocolo 5514.

Dicha hipoteca fue novada por la inscripción 12ª, de la finca 2/16033, de fecha quince de marzo de dos mil once, obrante al folio 143, del tomo y libro 776 de Gracia/B, motivada por una escritura autorizada por el notario de Badalona, don Ramón José Vázquez García, el veinticuatro de enero de dos mil once, protocolo 97, en el siguiente sentido: La duración del préstamo se mantiene según la establecida en la escritura de constitución o de cualquier otra escritura posterior inscrita en el registro de la propiedad. Las fechas de pago se mantienen en los mismos días del ordinal préstamo vigente, distribuyéndose en dos fases y del modo siguiente: 1ª FASE.- CARENIA DE AMORTIZACION DE CAPITAL: Tendrá una duración de DIECISEIS MESES contados a partir del último vencimiento inmediatamente anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, sin embargo si coincidiera dicha cuota con la fecha de la propia escritura, el plazo contará a partir de ésta misma, siendo el último pago, en cualquier caso equivalente al vencimiento final del préstamo. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectuará con carácter MENSUAL, por períodos vencidos. No obstante, si durante este plazo el primer prestatario o acreditado transmitiera a terceros una, varias o todas las fincas hipotecadas, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, o se haya cumplido la finalidad por la cual se contrata el presente préstamo o crédito, la Caja podrá dar por finalizado el plazo de carencia de amortización de capital que si fuera el caso correspondiera a la finca transmitida,





CERTIFICACIÓN



iniciándose la fase de amortización. Siempre en cuanto a la primera subordinada, La Caja a petición escrita y motivada de la parte prestataria o acreditada, podrá autorizar la renovación mediante PRORROGAS del período de carencia inicialmente pactado, o bien conceder nuevos periodos en cualquier momento de la vigencia del préstamo o crédito, por la misma u otra duración, sin sobrepasar una anualidad, a contar a partir del último vencimiento y sin modificar el vencimiento del préstamo o crédito concedido. 2ª FASE.- AMORTIZACION DE CAPITAL: El primer pago de cuota mixta por intereses y amortización de capital, se realizará el mismo día al mes o periodo pactado siguiente de haber transcurrido el plazo fijado para la fase de carencia, siendo el último pago a los noventa y seis meses. Los pagos de las cuotas se efectuarán con carácter MENSUAL siendo satisfechos por periodos 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 o crédito. No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para la 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 o anual. En caso de subrogación las cuotas para el adquirente subrogado serán con periodicidad mensual. Como consecuencia de la presente inscripción y por modificación del tipo de interés, la nueva cuota resultante que la parte deudora debe asumir y que se aplicará para el presente periodo es la de CUOTA CONSTANTE.- TERCERA: INTERESES: Las partes convienen un TIPO DE INTERES FIJO del **CUATRO POR CIENTO ANUAL** por un período de DOCE MESES a contar desde el último vencimiento inmediatamente anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe.-

Según la inscripción 17ª de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, de la finca 2/16033, al folio 149, del tomo y libro 776 de Gracia/B, dicha hipoteca se cedió a **G-SV, S.á.r.l.**, según escritura de cesión de créditos autorizada por el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, protocolo 1035.-

ESTA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR

Al margen de la inscripción 5ª extendiendo, con esta fecha, nota de constancia de la expedición de la presente certificación.

d) Con una hipoteca constituida sobre esta finca y otras cuatro más, por su nombrado titular "Cine Picarol, S.A.", a favor de "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", hoy transmitida a **G-SV, S.á.r.l.**, en garantía de la devolución del capital prestado a "CIRCUITO CINEMATOGRAFICO, S.A." de la cantidad de **doscientos sesenta y cinco mil euros**. Esta finca responde de **VEINTE MIL EUROS** de capital prestado; intereses ordinarios de **MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS**; intereses de demora de **CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS**; costas y gastos del proceso de **SEIS MIL EUROS**. El préstamo tendrá una duración de **QUINCE AÑOS** a contar de la fecha de la escritura que se dirá. El primer pago de cuota mixta por intereses y amortización de capital se realizará el día cuatro de junio de dos mil cinco y el último, el día **cuatro de mayo de dos mil veinte**. La amortización del préstamo se divide en ciento ochenta cuotas mensuales, a satisfacer los días cuatro de cada mes. No obstante el plazo de duración del presente préstamo, la acreedora podrá dar por vencido este contrato, considerándolo resuelto y anticipadamente vencida la deuda en su totalidad, entre otras causas, por la falta de pago a su vencimiento de uno, varios o todos

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120553



C.S.V. : 2080661283B601A3

Pág: 5 de 21

los plazos establecidos. Tasada esta finca para subasta en **TRESCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS**, señalándose como domicilio de la parte hipotecante para notificaciones el de **la finca sobre la que se ejercite el procedimiento**. Todo ello según la inscripción 6ª, de fecha dieciséis de junio de dos mil cinco, de la finca número 2/16033, al folio 182 vuelto del tomo y libro 490 de Gracia/B, motivada por escritura otorgada en Badalona, el cuatro de mayo de dos mil cinco, ante su notario don José-Francisco Cueco Mascarós, protocolo 2250.

Dicha hipoteca fue novada por la inscripción 11ª, de la finca 2/16033, de fecha quince de marzo de dos mil once, obrante al folio 225, del tomo y libro 642 de Gracia/B, motivada por una escritura autorizada por el notario de Badalona, don Ramón José Vázquez García, el veinticuatro de enero de dos mil once, protocolo 98, en el sentido de que las partes modifican el contenido de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la referidas inscripciones 6ª de las fincas hipotecadas, en el sentido de modificar el tipo de interés y modificación del índice de revisión, se mantiene la duración y pagos. En consecuencia quedan modificadas las cláusulas de DURACION Y PAGOS e INTERESES, de la citada escritura por las siguientes que a continuación se indican.- SEGUNDA: DURACION Y PAGOS: La duración del préstamo se mantiene según la establecida en la escritura de constitución o de cualquier otra escritura posterior inscrita en el registro de la propiedad. Las fechas de pago se mantienen en los mismos días del ordinal préstamo vigente, distribuyéndose en dos fases y del modo siguiente: 1ª FASE.- CARENIA DE AMORTIZACION DE CAPITAL: Tendrá una duración de DIECISEIS MESES contados a partir del último vencimiento inmediatamente anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, sin embargo si coincidiera dicha cuota con la fecha de la propia escritura, el plazo contará a partir de ésta misma, siendo el último pago, en cualquier caso equivalente al vencimiento final del préstamo. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectuará con carácter MENSUAL, por períodos vencidos. No obstante, si durante este plazo el primer prestatario o acreditado transmitiera a terceros una, varias o todas las fincas hipotecadas, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, o se haya cumplido la finalidad por la cual se contrata el presente préstamo o crédito, la Caja podrá dar por finalizado el plazo de carencia de amortización de capital que si fuera el caso corresponda a la finca transmitida, iniciándose la fase de amortización. Siempre en cuanto a la primera subordinada, La Caja a petición escrita y motivada de la parte prestataria o acreditada, podrá autorizar la renovación mediante PRORROGAS del período de carencia inicialmente pactado, o bien conceder nuevos periodos en cualquier momento de la vigencia del préstamo o crédito, por la misma u otra duración, sin sobrepasar una anualidad, a contar a partir del último vencimiento y sin modificar el vencimiento del préstamo o crédito concedido. 2ª FASE.- AMORTIZACION DE CAPITAL: El primer pago de cuota mixta por intereses y amortización de capital, se realizará el mismo día al mes o periodo pactado siguiente de haber transcurrido el plazo fijado para la fase de carencia, siendo el último pago a los noventa y seis meses. Los pagos de las cuotas se efectuarán con carácter MENSUAL siendo satisfechos por periodos 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 o crédito. No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para la 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 o anual. En caso de subrogación las cuotas para el adquirente subrogado serán con periodicidad mensual. Como consecuencia de la presente inscripción y por modificación del tipo de interés, la nueva cuota resultante que la parte deudora debe asumir y que se aplicará para el presente periodo es la de CUOTA CONSTANTE.- TERCERA: INTERESES: Las partes convienen un TIPO DE INTERES FIJO del **CUATRO POR CIENTO ANUAL** por un período de DOCE MESES a





CERTIFICACIÓN



contar desde el último vencimiento inmediatamente anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe.

Según la inscripción 16ª de fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho, de la finca 2/16033, al folio 148, del tomo y libro 776 de Gracia/B, dicha hipoteca se cedió a **G-SV, S.á.r.l.**, según escritura de cesión de créditos autorizada por el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, protocolo 1036.-

e) Con una hipoteca constituida sobre esta finca y otras cuatro más, por su nombrado titular "Cine Picarol, S.A.", a favor de "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", hoy transmitida a **G-SV, S.á.r.l.**, en garantía de la devolución del capital que ésta le ha prestado: la cantidad de **ciento setenta y cinco mil euros**. Esta finca responde de: **TREINTA Y CINCO MIL EUROS** de capital; **TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** de intereses ordinarios; **DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** de interés de demora, y de **NUEVE MIL EUROS** para costas y gastos. El préstamo tendrá una duración de **TREINTA AÑOS** a contar de la fecha de la escritura que se dirá, por lo que definitivamente vencerá el día **treinta de abril de dos mil treinta y nueve**. La parte deudora deberá devolver las cantidades dispuestas del crédito mediante el pago de cuotas mensuales mixtas comprensivas de amortización de capital y pago de intereses, que deberán ser satisfechas por períodos vencidos coincidiendo con el día ordinal del otorgamiento de la escritura que se dirá. El primer pago de cuota mixta de intereses y amortización de capital se realizará el día treinta de mayo de dos mil nueve y el último el día treinta de abril de dos mil treinta y nueve. No obstante el plazo de duración del presente préstamo, la acreedora podrá dar por vencido este contrato, considerándolo resuelto y anticipadamente vencida la deuda en su totalidad, entre otras causas, por la falta de pago a su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos. Tasada esta finca para subasta en **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS**, señalándose como domicilio de la parte hipotecante el de **Badalona, Plaça de la Vila número 5**. Todo ello según la inscripción 8ª, de fecha cinco de junio de dos mil nueve, de la finca número 2/16033, al folio 222 del tomo y libro 642 de Gracia/B, motivada por escritura otorgada en Badalona, el treinta de abril de dos mil nueve, ante su notario don Ramón José Vázquez García, protocolo 490.

Según la inscripción 15ª de fecha veinticuatro de julio de dos mil dieciocho, de la finca 2/16033, al folio 148, del tomo y libro 776 de Gracia/B, dicha hipoteca se cedió a **G-SV, S.á.r.l.**, según escritura de cesión de créditos autorizada por el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, protocolo 1207.-

f) Hipoteca constituida sobre esta finca y otras cuatro fincas más, por su citado titular **CINE PICAROL, S.A.**, a favor de **CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**, hoy transmitida a **G-SV, S.á.r.l.**, en garantía de un préstamo de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, que recibe mediante abono en su cuenta abierta en dicha Caja, sirviendo la escritura que se inscribe de carta de pago de dicha entrega.- **SEGUNDO.- AMORTIZACION.-** El préstamo tendrá una duración de **VEINTE AÑOS** a contar de la fecha de la escritura que se inscribe, por lo que definitivamente vencerá el día **veinticuatro de enero de dos mil treinta y uno**, distribuyéndose en dos fases y del modo siguiente: 1ª fase.- **Carencia de Amortización de Capital.-** Tendrá una duración de dieciséis meses contados a partir de la fecha de la escritura que se inscribe. Durante esta fase de carencia, los intereses se devengarán día a día y su

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120553



C.S.V. : 2080661283B601A3

Pág: 7 de 21

liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo satisfecha por meses vencidos. Además, la Caja a petición escrita y motivada de la parte prestataria, podrá autorizar la renovación mediante PRORROGA del periodo de carencia inicialmente pactado, o bien conceder un nuevo periodo en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la misma u otra duración, sin sobrepasar una anualidad, a contar a partir del último vencimiento liquidado y sin modificar el vencimiento del préstamo concedido. No obstante, si durante este plazo el prestatario transmitiera a terceros una, varias o todas las fincas hipotecadas, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, la Caja podrá dar por finalizado el plazo de carencia, que si fuera el caso correspondía a la finca transmitida, iniciándose la segunda fase de pago de intereses y amortización de capital.- 2ª fase.- Amortización de Capital.- Se extenderá por un plazo máximo de duración de doscientos veinticuatro meses a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento de la fase de carencia, conforme a lo previsto en esta misma cláusula. 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. La amortización del préstamo se divide en doscientas veinticuatro cuotas mensuales consecutivas y mixtas comprensivas de amortización de capital y pago de intereses, que se satisfarán por periodos vencidos, coincidiendo con el día ordinal del otorgamiento de la escritura que se inscribe, es decir, a satisfacer los días veinticuatro. No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para la 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 o anual. En virtud de los sistemas de amortización que la Caja tiene previstos para los préstamos hipotecarios, la parte deudora podrá elegir en cualquier momento de la duración del préstamo hipotecario cualquiera de ellos. Las cuotas deberán satisfacerse el mismo día ordinal que el de la fecha del contrato que se inscribe, debiendo realizarse el primer pago a un mes o periodo pactado del día de la fecha señalada. Los intereses que devengará el capital prestado se liquidarán y serán satisfechos por periodos vencidos. Asimismo 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 del periodo pactado que corresponda en función del tipo de interés aplicable en cada momento, indicándose a título orientativo que la cuota mensual para el primer periodo pactado, correspondiente al capital total prestado sería de novecientos cincuenta y un euros con cincuenta y tres céntimos para el supuesto de que el interés fuera igual al que se fija para el primer periodo de vigencia del préstamo. El tipo de cuota escogido y aplicable para el presente periodo es el de cuota constante.- La Caja acreedora podrá dar por vencido este préstamo, considerando resuelto y anticipadamente vendida la deuda en su totalidad, además de por las causas generales previstas en las Leyes, cuando entre otras causas la siguiente: a) La falta de pago a su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos en la cláusula segunda. El derecho real de hipoteca responde y queda para garantizar la ejecución de todas las obligaciones resultantes del presente contrato y en especial la devolución del capital prestado de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**. La finca de este número queda respondiendo por dichos conceptos de las siguientes cantidades: para garantizar la devolución del capital prestado de **CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS**; de intereses de ordinarios hasta un máximo de **CATORCE MIL EUROS**; de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS** para costas y gastos del proceso.- Tasan la finca en la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO TRES EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS DE EURO**, a los solos efectos de subasta. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Las partes designan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el del domicilio social de la parte prestataria, es decir, **Plaza la Vila, 5 de Badalona**.- Todo ello según la inscripción 14ª, de la



CERTIFICACIÓN



finca 2/16.033, de fecha quince de marzo de dos mil once, obrante al folio 145 vuelto, del tomo y libro 776 de Gracia/B, motivada por una escritura autorizada por el notario de Badalona, don Ramón José Vázquez García, el veinticuatro de enero de dos mil once, protocolo 95.-

Según la inscripción 15ª de fecha veinticuatro de julio de dos mil dieciocho, de la finca 2/16033, al folio 148, del tomo y libro 776 de Gracia/B, dicha hipoteca se cedió a **G-SV, S.á.r.l.**, según escritura de cesión de créditos autorizada por el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, protocolo 1207.-

g) La totalidad de la finca de que se certifica, con la **anotación preventiva de embargo letra F**, de fecha catorce de enero de dos mil quince, obrante al folio 147 vuelto, del tomo y libro 776 de Gracia/B, PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS desde el treinta de octubre de dos mil dieciocho, por la anotación letra H, tomada a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en méritos de que en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 11 de Barcelona, de la Tesorería General de la Seguridad Social, Av. President Companys, 106 de Badalona, se instruye expediente administrativo de apremio número **08 11 11 00242528** contra CINE PICAROL S.A., con domicilio en Plaza de la Vila, 5, de Badalona, con C.I.F. número A08135600, en reclamación total de **CIENTO SESENTA MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS TRECE CENTIMOS**.- En cumplimiento de diversas providencias de apremio dictadas por la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, la Recaudadora Ejecutiva doña Asunción Boixader López dictó diligencia firme el día veintiuno de noviembre del año dos mil catorce y libró mandamiento el día dieciséis de Diciembre del año dos mil catorce, cuyo duplicado archivo, ordenando se tome anotación preventiva de embargo sobre esta finca a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social y por dichos importes.- La referida diligencia ha sido notificada al deudor y a acreedores.-

Al margen de la propia inscripción consta extendida con fecha catorce de enero de dos mil quince, nota de constancia de la expedición de la certificación de dominio y cargas.-

Dicha anotación letra F está PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS desde el treinta de octubre de dos mil dieciocho, según la anotación letra H, de la finca 2/16033, obrante al folio 150, del tomo y libro 776 de Gracia/B, por haberlo así ordenado doña Teresa Gallego Fernández, Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva Número 11 de Badalona, en el expediente administrativo de apremio número 08 11 11 00242528, en providencia firme dictada el día nueve de octubre de dos mil dieciocho; según mandamiento, librado el día nueve de octubre de dos mil dieciocho, por la nombrada señora Gallego.-

h) La totalidad de la finca de que se certifica, con la **anotación preventiva de embargo letra G**, de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, obrante al folio 148 vuelto, del tomo y libro 776 de Gracia/B, tomada a favor de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PROVENÇA 197-199**, en méritos de que en el Juzgado de Primera Instancia número 29 de Barcelona, se sigue procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 1037/2016-E2, por CCPP DE PROVENZA Nº 197-199 DE BARCELONA - COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PROVENÇA 197-199-, con DNI/CIF número H08669392, contra CINE PICAROL S.A., con DNI/CIF número A08135600, en reclamación de TREINTA

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120553



C.S.V. : 2080661283B601A3

Pág: 9 de 21

Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal -incluye costas aprobadas en el Juicio Monitorio- más ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses y costas.- En dicho procedimiento, doña Ana María Ramírez Expósito, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 29 de Barcelona, dictó decreto firme el día catorce de diciembre del año dos mil dieciséis, que se inserta en el mandamiento, en el que declara embargada esta finca, para responder de la totalidad de las cantidades reclamadas, y dicho Letrado libró mandamiento el mismo día.

Los derechos dimanantes de la anotación relacionada están afectos, durante cinco años, al pago de las liquidaciones del impuesto que grava el acto a que tal anotación se refiere, en cuyo concepto se satisfizo, por autoliquidación, la suma de 196,26 euros; según la nota de afección, vigente, extendida al margen de la propia anotación y en su misma fecha.

Al margen de la propia inscripción, consta extendida con fecha doce de mayo de dos mil diecisiete, nota de constancia de la expedición de la certificación del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 1037/2016-E2, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número veintinueve de Barcelona; según mandamiento librado el diez de marzo de dos mil diecisiete.-

i) Afecta, durante cinco años, al pago de las liquidaciones del impuesto que grava el acto a que se refiere la inscripción 15ª de la finca 2/16033, anteriormente relacionada, en cuyo concepto se satisfizo por autoliquidación, la suma de 8.735,41 euros; según la nota de afección, vigente, extendida al margen de dicha inscripción, de fecha veinticuatro de julio de dos mil dieciocho.-

j) Afecta, durante cinco años, al pago de las liquidaciones del impuesto que grava el acto a que se refiere la inscripción 16ª de la finca 2/16033, anteriormente relacionada, en cuyo concepto se satisfizo por autoliquidación, la suma de 3.312,53 euros; según la nota de afección, vigente, extendida al margen de dicha inscripción, de fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho.-

k) Afecta, durante cinco años, al pago de las liquidaciones del impuesto que grava el acto a que se refiere la inscripción 17ª de la finca 2/16033, anteriormente relacionada, en cuyo concepto se satisfizo por autoliquidación, la suma de 3.073,53 euros; según la nota de afección, vigente, extendida al margen de dicha inscripción, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho.-

l) Afecta, durante cinco años, al pago de las liquidaciones del impuesto que grava el acto a que se refiere la inscripción 18ª de la finca 2/16033, anteriormente relacionada, en cuyo concepto se satisfizo por autoliquidación, la suma de 5.834,03 euros; según la nota de afección, vigente, extendida al margen de dicha inscripción, de fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho.-

La descrita finca no tiene más cargas.

Han sido canceladas las cargas caducadas.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita hoy a favor de "G-SV S.À.R.L." y se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN 5ª:

"URBANA: Siete. PISO ENTRESUELO Local comercial PUERTA SEGUNDA, que es la entidad número siete en la quinta planta de la casa sita en esta ciudad, con frente a la calle PROVENZA números CIENTO NOVENTA Y SIETE y CIENTO NOVENTA Y NUEVE,





CERTIFICACIÓN



siendo susceptible de ser dividido. Su superficie es de ciento cinco metros setenta y nueve decímetros cuadrados. LINDA, frente, Sur del edificio, con la proyección vertical de la calle Provença; por la izquierda entrando, Oeste, con el local puerta tercera y con rellano de la escalera por donde tiene su entrada; por la derecha, Este, con don Luciano Cerdá y don José Castellet o sus sucesores; y por la espalda, Norte, con el local puerta primera y con rellano de la escalera. Tiene un COEFICIENTE de dos enteros sesenta y siete centésimas por ciento.- Referencia catastral: No aportada.- CARGAS: 1) Por razón de procedencia, limitaciones de la propiedad horizontal de la finca número 44010 de GRACIA. 2) Nota de afección fiscal, de fecha 20-05-2000, al margen de la inscripción 3ª. 3) Nota de afección fiscal, de fecha 22-05-2000, al margen de la anotación letra D.- 4) Hipoteca constituida en la inscripción 4ª. 5) Nota de afección fiscal, de fecha 23-11-2000, al margen de la inscripción entidad 4ª.- La entidad mercantil "**CINE PICAROL, S.A.**" domiciliada en Badalona, Plaza Plaça de la Vila, número 5, con CIE número A-08-136600 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja número B-72.332, dueña de esta finca, según la anterior inscripción 2*, así como de otras cuatro fincas más, como parte hipotecante, la entidad mercantil denominada "**CIRCUITO CINEMATOGRAFICO, S.A.**", domiciliada en L'Hospitalet de Llobregat, Barcelona, carretera de Collblanch, número 3, con CIF número A-08-197675 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja número 83.567, como parte deudora o prestataria, y la "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**" domiciliada en Mataró, calle Palau número 18, inscrita con el número 31 en el Registro General de Cajas de Ahorros, N.I.F, número G-28-46982-3, en adelante también la Caixa, han convenido el otorgamiento de un préstamo mutuo con garantía hipotecaria sobre esta finca, a saber: **PRIMERO.- CAPITAL DEL PRESTAMO**, "La "Caixa d' Estalvis Laietana" entrega en el acto, en concepto de préstamo mutuo a "CIRCUITO CINEMATOGRAFICO, S.A.", la cantidad de **DOSCIENTOS MIL EUROS**, que reciben mediante abono en su cuenta abierta en dicha Caja, sirviendo la escritura que se inscribe de carta de pago de dicha entrega. **SEGUNDO.- AMORTIZACIÓN**.- El préstamo tendrá una duración de **QUINCE AÑOS** a contar de la fecha de la escritura que se inscribe. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día **seis de noviembre de dos mil cuatro** y el último, el día **seis de octubre de dos mil diecinueve**. La amortización del préstamo se divide en **ciento ochenta cuotas mensuales**, a satisfacer los días **seis** de cada mes. El deudor se obliga a devolver a la Entidad acreedora el capital prestado y a pagar los intereses que se devenguen mediante el pago mensual que corresponda en función del tipo de interés aplicable en cada momento, indicándose que a título orientativo que la cuota mensual correspondiente al capital total prestado sería de **mil cuatrocientos sesenta y nueve euros con treinta y ocho céntimos**, para el supuesto de que el interés fuera igual al que se fija para el primer periodo de vigencia del préstamo. Esta cuota mensual será modificada adecuadamente por la Caja, a resultas de las variaciones que experimente el tipo de interés aplicable de conformidad con las cláusulas tercera y tercera bis. Si en cualquier vencimiento el saldo restante del capital, después de aplicada la cuota convenida, fuese inferior al veinticinco por ciento de la misma, la Caja queda facultada para la cancelación del préstamo, en dicho vencimiento.- **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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120553



C.S.V. : 2080661283B601A3

Pág: 11 de 21

detallan en esta cláusula y en la siguiente, distribuyéndose en dos períodos, según se detalla a continuación: **Un primer periodo** de interés fijo **que** tendrá una duración de **doce meses** en el cual se aplicará el tipo de interés nominal del **tres enteros noventa centésimas** por ciento anual. **Un segundo periodo**, a interés variable, que se inicia al término del periodo de interés fijo que a su vez se divide en **subperiodos anuales**, devengando el tipo de interés que corresponda en junción de la variabilidad que se establece en la cláusula financiera tercera bis. A estos efectos debe entenderse: a) Las fechas de liquidación son aquellas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de estos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. b) Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. c) Los periodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en el día de la fecha de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes.- **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** Cuando el préstamo se halla en la fase de interés variable, este se revisará por períodos anuales. El tipo de interés nominal sería igual al de **incrementar cero cincuenta puntos el porcentaje T.A.E de los préstamos hipotecarios de vivienda libre, grupo de cajas**, de las referencias recomendadas por el Banco de España para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, publicados mensualmente en el Boletín Oficial del Estado, según previno la Resolución de 4 de Febrero de 1.991, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, redondeándose por exceso a cuartillos y referida dicha variación, si se operare, al porcentaje publicado sesenta días antes del inicio de cada nuevo periodo. En el caso de que el Banco de España dejara de publicar dichas referencias recomendadas, la variación aplicable al interés nominal pactado se obtendría del tipo activo de referencia publicado en el Boletín Oficial del Estado, sesenta días antes del inicio de cada nuevo periodo, **de la Confederación Española de Cajas de Ahorros**. A su vez, en el supuesto de que también desapareciera este Índice de la Confederación Española de Cajas de Ahorros, se aplicará el tipo de interés vigente en aquel período anual en que concurra dicha circunstancia. La Caja queda facultada para, en cualquier momento en que volviera a publicarse alguno de los indicados índices, aplicar el incremento o disminución que corresponda al tipo de interés vigente acomodándolo en la forma y términos pactados. El tipo de interés resultante será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo, quedando en consecuencia modificado el importe de las cuotas de amortización de capital e intereses señalados en la cláusula segunda. El tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, **no podrá superar el ocho enteros noventa centésimas por ciento**. De conformidad con lo establecido en la Orden del Ministerio de la Presidencia, de 5 de mayo de 1994, no es precisa la notificación al prestatario de las variaciones del tipo de interés, al ser los índices de referencia de los previstos en la disposición adicional segunda de la citada orden. Todo ello sin perjuicio de que la Caja, fuera del marco obligacional del contrato que se inscribe, pueda comunicar, por correo ordinario o por cualquier otro medio de reparto privado, la citada información a la parte deudora, cumpliendo de esta forma, lo que es uso de tráfico y práctica habitual informativa de la propia caja. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés aplicable de acuerdo con lo convenido en los tabloneros de anuncios de cualquiera de las oficinas de la Caja. A todos los efectos, y especialmente en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes al tipo de interés, los tipos aplicables en cada subperiodo, de interés variable, se entenderán comunicados a la parte deudora por medio de la Publicación de los distintos tipos de referencia que el Banco de España realiza en el Boletín Oficial del Estado, pudiéndose acreditar bien por Certificación, referida al mismo, realizada por la Dirección General de Política Financiera, el Banco de España, el Institut Català de Finances, o la Confederación Española de Cajas de Ahorros, además de cualquier otra forma admitida en Derecho. Las partes aceptan de forma expresa el sistema de comunicación establecido;





CERTIFICACIÓN



conviniendo que en su conjunto, satisface el legítimo derecho de acceso a la parte deudora al conocimiento del tipo de interés de referencia. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente subperiodo de interés variable, la Caja deberá recibir la comunicación en tal sentido emitida por la parte deudora, treinta días antes de la finalización del subperiodo vigente, quedando esta obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. En el supuesto del punto anterior, una vez transcurrido el indicado plazo para la cancelación anticipada del préstamo, si no se hubiere cancelado, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite.- **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.-** Caso de no satisfacerse a su vencimiento cualquiera de las cuotas convenidas, comprensivas de capital e intereses, 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 periodo de interés 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 el caso de vencimiento anticipado del préstamo, el interés de demora se aplicará sobre el importe total adeudado en aquel momento.- **SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo de duración del presente préstamo, la Caja acreedora podrá dar por vencido este contrato, 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 en la cláusula segunda. 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. h) Si la parte deudora no abonara en la fecha que corresponda, la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada. i) El incumplimiento por la parte deudora de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato que se inscribe y que hubieren accedido al Registro. **SÉPTIMO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** Para garantizar la devolución del **capital** prestado de **doscientos mil euros**; de **una** anualidad de intereses al tipo del **ocho, noventa centésimas** por ciento anual, hasta un máximo de **diecisiete mil ochocientos euros**; de **dos** anualidades de interés de demora, al tipo del **diecinueve, noventa y cinco centésimas** por ciento anual, hasta un máximo de **cincuenta y cinco mil seiscientos euros**, entendiéndose que, en ningún caso, los intereses remuneratorios más los de demora, podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; de la cantidad que se indica a continuación, fijada para costas y gastos del proceso, hasta un máximo de **treinta y nueve mil seiscientos euros**, sin perjuicio de su responsabilidad personal, **"CINE PICAROL, S.A."** CONSTITUYE HIPOTECA a favor de la **"CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA"**, sobre esta finca y sobre cuatro fincas más, extendiéndose la hipoteca 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 especial. También

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120553



C.S.V. : 2080661283B601A3

Pág: 13 de 21

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; 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. La finca de este número responde en garantía de: la devolución del capital prestado de **NOVENTA MIL EUROS**; del pago de una anualidad de intereses ordinarios al tipo del ocho, noventa por ciento anual hasta un máximo de **OCHO MIL DIEZ EUROS**; de dos anualidades de interés de demora, al tipo del diecinueve, noventa centésimas por ciento anual hasta un máximo de **VEINTICINCO MIL VEINTE EUROS**, entendiéndose que, en ningún caso, los intereses remuneratorios más los de demora, podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés; de la cantidad que se indica a continuación, fijada para costas y gastos del proceso, has un máximo de **DOCE MIL EUROS**.- OCTAVA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.- La Caja acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier persona o entidad todos los derechos dimanantes del contrato que se inscribe, sin tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, el cual renuncia al efecto al derecho que concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- DÉCIMA.- ACCIONES JUDICIALES.- La caja acreedora podrá reclamar el préstamo, y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente la acción declarativa y ejecutiva ordinaria, incluso la especial sobre los bienes hipotecados. La parte prestataria concede expresamente a la CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA la administración y posesión interina de la finca que se hipoteca para los supuestos previstos en la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo para ser destinadas a los fines previstos legalmente, con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. Los otorgantes tasán el valor de las fincas hipotecadas en la suma de **un millón ciento setenta y tres mil ochocientos sesenta y cuatro euros**, correspondiendo a la finca de este número la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y SEIS EUROS**, a los solos efectos de subasta. La parte hipotecante designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, **el de la propia finca hipotecada 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. Las partes reconocen desde ahora para el momento del vencimiento, la exactitud de los asientos contables de los libros de la Caja y, en consecuencia, la liquidación que, con arreglo a los mismos, practique la Caja y que hará fe en juicio, considerándose liquidada la cantidad que de ella resulte, a efectos de lo preceptuado en la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y artículo 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento. Dicha cantidad se acreditará mediante certificación del extracto de la cuenta intervenida por fedatario Público, acreditativo de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este pacto y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al acreditado, con lo cual el contrato llevará aparejada ejecución, de acuerdo, con lo previsto en la indicada Ley procesal.- DECIMOPRIMERA.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.- La Caja acreedora podrá, también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la ejecución extrajudicial de la hipoteca, de conformidad con los artículos 234 y 236 del Reglamento Hipotecario, a cuyo fin se establece como valor de tasación y domicilio para notificaciones, los mismos que los indicados en la clausula anterior. A tal efecto, la parte deudora designa a la Caja acreedora, como mandataria a los efectos de lo dispuesto en el artículo 234, 3º del Reglamento de la Ley Hipotecaria.- DECIMOSEGUNDA.- OBLIGACIONES ACCESORIAS.- La parte deudora se obliga: a) A tener la finca asegurada contra incendios, por su valor real.- **REPRESENTACIONES:** La Caja se halla representada, en el acto, por don Alfredo-Andrés





CERTIFICACIÓN



Mir Borrue, cuyas facultades le resultan de escritura autorizada en Mataró, el día veintidós de enero de dos mil cuatro, por su Notario don Claudio Reig Verdú, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la inscripción 232ª.- Y la entidad "CINE PICAROL, S.A." se halla representada, en el acto, por su Administrador Único don Jaime Tarrazón Rodón, cargo que le resulta en virtud de escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Gabriel Suau Roselló, el día veinticinco de junio de dos mil dos, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, inscripción 19ª; estado especialmente facultado en virtud de certificación expedida en Badalona, a cinco de octubre de dos mil cuatro, por doña María de las Mercedes Tarrazón Rodón, Secretaria del Consejo de Administración de la compañía, con el Visto Bueno del propio señor don Jaime Tarrazón Rodón, como Presidente, que se protocoliza.- **EN SU VIRTUD INSCRIBO SOBRE ESTA FINCA, EL DERECHO REAL DE HIPOTECA, A FAVOR DE LA "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", CON EL CONVENCIO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR FALTA DE PAGO DE CAPITAL Y/O INTERESES TODO ELLO EN LOS TÉRMINOS EXPRESADOS.**- Así resulta del Registro y de una escritura autorizada, por el notario de Badalona, don Gaspar Ripoll Orti, a seis de octubre de dos mil cuatro, número de protocolo 5514, que motivó presentación a las nueve horas del día siete de octubre de dos mil cuatro, según el asiento 520 del diario 31.- Autoliquidado el impuesto.- Barcelona, a trece de diciembre de dos mil cuatro.-"

INSCRIPCIÓN 12ª:

"URBANA: Siete.- PISO ENTRESUELO, LOCAL COMERCIAL, PUERTA SEGUNDA, que es la entidad número siete en la quinta planta de la casa sita en esta ciudad, con frente a la calle PROVENZA números CIENTO NOVENTA Y SIETE y CIENTO NOVENTA Y NUEVE, siendo susceptible de ser dividido. Su SUPERFICIE es de ciento cinco metros setenta y nueve decímetros cuadrados. LINDA: frente, Sur del edificio, con la proyección vertical de la calle Provença; por la izquierda entrando, Oeste, con el local puerta tercera y con rellano de la escalera por donde tiene su entrada; por la derecha, Este, con don Luciano Cerdá y don José Castellet o sus sucesores; y por la espalda, Norte, con el local puerta primera y con rellano de la escalera. Tiene un COEFICIENTE de dos enteros sesenta y siete centésimas por ciento.- Referencia catastral: 9628913DF2892H0095TW.- CARGAS: 1) Por razón de procedencia, limitaciones de la propiedad horizontal de la finca número 44010 de GRACIA. 2) Hipoteca de la inscripción 4ª. 3) Hipoteca de la inscripción 5ª. 4) Hipoteca de la inscripción 6ª. 5) Novación de la hipoteca de la citada inscripción 4ª por la inscripción 7ª. 6) Nota de afección fiscal, de fecha 31-01-2006, al margen de la inscripción 7ª. 7) Hipoteca de la inscripción 8ª. 8) Nota de afección fiscal, de fecha 05-06-2009, al margen de la inscripción 8ª. 9) Anotación de embargo letra E. 10) Convenio de acreedores de la inscripción 9ª. 11) Nota de afección fiscal, de fecha 09-11-2009, al margen de la inscripción 9ª. 12) Nota de expedición de certificación, de fecha 01-12-2010, al margen de la inscripción 6ª. 13) Nota de afección fiscal, de fecha 30-12-2010, al margen de la inscripción 10ª. 14) Novación de hipoteca de la inscripción 11ª. 15) Nota de afección fiscal, de fecha 15-03-2011, al margen de la inscripción 11ª.- La entidad "CINE PICAROL, S.A.", domiciliada en Badalona, Plaça de la Vila, número 5, con CIF número A-08135600, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-72332, inscripción 16ª, DUEÑA de esta finca, en concurso de

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120553



C.S.V. : 2080661283B601A3

Pág: 15 de 21

acreedores con convenio inscrito, según sus inscripciones 2ª, 9ª y 10ª, así como de otras cuatro fincas más, como parte hipotecante no deudora, la entidad "CIRCUITO CINEMATOGRAFICO, S.A.", domiciliada en Barcelona, calle Provença, número 197-199, entresuelo, con CIF número A-08197675, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja número B-89567, inscripción 19ª, como parte prestataria o deudora, y la "CAIXA DESTALVIS LAIETANA" domiciliada en Mataró, calle Pablo Iglesias, número 41-43, inscrita con el número 31 en el Registro General de Cajas de Ahorros, N.I.F. número G-08-16982-3, como parte acreedora, tienen convenida la hipoteca que grava dichas fincas según sus respectivas inscripciones 5ª, con efecto a partir de la última cuota vencida inmediatamente anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo y en la modificación de la misma mediante la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, han convenido la novación modificativa de las condiciones del referido préstamo hipotecario con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS:** **PRIMERA:** Las partes modifican el contenido de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la referidas inscripciones 5ª de las fincas hipotecadas, en el sentido de modificar el tipo de interés y modificación del índice de revisión, se mantiene la duración y pagos. En consecuencia quedan modificadas las cláusulas de DURACION Y PAGOS e INTERESES, de la citada escritura por las siguientes que a continuación se indican.- **SEGUNDA: DURACION Y PAGOS:** La duración del préstamo se mantiene según la establecida en la escritura de constitución o de cualquier otra escritura posterior inscrita en el registro de la propiedad. Las fechas de pago se mantienen en los mismos días del ordinal préstamo vigente, distribuyéndose en dos fases y del modo siguiente: 1ª FASE.- **CARENCIA DE AMORTIZACION DE CAPITAL:** Tendrá una duración de DIECISEIS MESES contados a partir del último vencimiento inmediatamente anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, sin embargo si coincidiera dicha cuota con la fecha de la propia escritura, el plazo contará a partir de ésta misma, siendo el último pago, en cualquier caso equivalente al vencimiento final del préstamo. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectuará con carácter MENSUAL, por períodos vencidos. No obstante, si durante este plazo el primer prestatario o acreditado transmitiera a terceros una, varias o todas las fincas hipotecadas, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, o se haya cumplido la finalidad por la cual se contrata el presente préstamo o crédito, la Caja podrá dar por finalizado el plazo de carencia de amortización de capital que si fuera el caso corresponda a la finca transmitida, iniciándose la fase de amortización. Siempre en cuanto a la primera subordinada, La Caja a petición escrita y motivada de la parte prestataria o acreditada, podrá autorizar la renovación mediante PRORROGAS del período de carencia inicialmente pactado, o bien conceder nuevos periodos en cualquier momento de la vigencia del préstamo o crédito, por la misma u otra duración, sin sobrepasar una anualidad, a contar a partir del último vencimiento y sin modificar el vencimiento del préstamo o crédito concedido. 2ª FASE.- **AMORTIZACION DE CAPITAL:** El primer pago de cuota mixta por intereses y amortización de capital, se realizará el mismo día al mes o periodo pactado siguiente de haber transcurrido el plazo fijado para la fase de carencia, siendo el último pago a los ochenta y nueve meses. Los pagos de las cuotas se efectuarán con carácter MENSUAL siendo satisfechos por periodos 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 o crédito. No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para la 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 o anual. En caso de subrogación las cuotas para el adquirente subrogado serán con periodicidad mensual. Como consecuencia de la presente inscripción y por modificación del tipo de interés, la nueva cuota resultante que la parte deudora debe asumir y que se aplicará para el presente periodo es la





CERTIFICACIÓN



de CUOTA CONSTANTE.- **TERCERA: INTERESES:** Las partes convienen un TIPO DE INTERES FIJO del CUATRO POR CIENTO ANUAL por un período de DOCE MESES a contar desde el último vencimiento inmediatamente anterior a la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. Para cada uno de los siguientes períodos SEMESTRALES en que sea de aplicación el tipo de INTERES VARIABLE, el tipo de interés nominal a aplicar será el Tipo Interbancario a un año, también conocido como Tipo Euribor a un año el porcentaje T.A.E. de los préstamos hipotecarios de vivienda libre, grupo de cajas -I.R.P.H-, publicado quince días antes del inicio de cada nuevo periodo, incrementando en cuatro puntos. Siendo el tipo sustitutivo el I.R.P.H. grupo cajas con un incremento de setenta y cinco centésimas de punto; si a su vez éste desapareciera se estaría en el de la Confederación Española de Cajas de Ahorro -CECA-. **INVARIABILIDAD DE CONDICIONES:** Con las obligadas salvedades derivadas de lo aquí se ha convenido respecto al préstamo hipotecario de dichas inscripción 5ª, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario reseñada, especialmente, la hipoteca que garantiza el préstamo, reiterando en particular el domicilio señalado para notificaciones y requerimientos.- **REPRESENTACIONES.-** La Caja se halla representada en el acto, por doña Lidia Déu Muñoz, con DNI número 46540274G, cuyas facultades le resultan de escritura autorizada por el notario de Mataró, don Claudio Reig Verdú, el día veintidós de enero de dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, inscripción 232ª.- Y la sociedad "Cine Picarol, S.A." se halla representada en el acto por su Administrador, don Camilo Tarrazón Rodón, con DNI número 46124902N, facultado en virtud de escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Gabriel Suau Rosselló, el día siete de junio de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, inscripción 25ª, de la hoja social, estando expresamente facultado para el acto en virtud de acuerdo que la Junta General Extraordinaria Universal de fecha veintidós de enero de dos mil once, firmado por él mismo, que se protocoliza.- **En su virtud, INSCRIBO a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, la referida novación de su derecho de hipoteca de la anterior inscripción 5ª, en los términos expresados.-** Así resulta del Registro y de una escritura autorizada por el notario de Badalona, don Ramón José Vázquez García, a veinticuatro de enero de dos mil once, número de protocolo 97, que motivó presentación a las nueve horas del día veinticinco de enero de dos mil once, según el asiento 462 del diario 38.- Autoliquidado el impuesto.- Barcelona, quince de marzo de dos mil once.-"

Inscripción 17ª:

"HIPOTECA de la precedente inscripción 5ª novada por la 12ª, inscrita a favor de la CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA hoy "BANKIA, S.A.". Mediante escritura de cesión de préstamos que al final se dirá, **"BANKIA, S.A."**, domiciliada Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con Código de Identificación Fiscal número A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja número V-17.274 y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2038, en adelante la Cedente, CEDE a la sociedad **"G-SV, S.á.r.l"**, sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y existente de acuerdo con las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, en virtud escritura otorgada ante el notario de Luxemburgo, don Henri Hellinckx, el día cinco de marzo de dos mil dieciocho, con el número 587 de protocolo, con domicilio social en 26 Boulevard Royal, 6th Floor, L-2449,

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120553



C.S.V. : 2080661283B601A3

Pág: 17 de 21

Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo "Registre de Commerce et des Societes", con el número B-222.590 y provista de N.I.F en España N-0186103-H, en adelante el Cesionario, que acepta, el pleno dominio y titularidad de los dos Préstamos referidos, con todos y cada uno de sus derechos y obligaciones frente al deudor. Las partes hacen constar que ninguno de los prestatarios o acreditados, que por dicha condición resultan deudores de los Créditos Cedidos, tienen la condición de consumidores, quedando fuera del ámbito de aplicación de la ley 2/2009 de 31 de marzo, según las previsiones de su artículo primero y segundo.- Y a los efectos de que el Cesionario pueda adquirir todos los derechos y privilegios accesorios al Préstamo Hipotecario, incluyendo, sin ánimo de exhaustividad, la sucesión procesal, en su caso, en los procedimientos judiciales en curso y la Hipoteca constituida sobre esta finca, las Partes acuerdan el otorgamiento de la presente cesión de créditos que se registrará por las siguientes **CLÁUSULAS: PRIMERA. CESIÓN DEL CRÉDITO CEDIDO.** El Vendedor cede y transmite al Comprador el Crédito Cedido, conjuntamente con todos los derechos, acciones y obligaciones frente al Deudor en virtud del Crédito Cedido, junto con la hipoteca que lo garantiza y el resto de garantías y derechos accesorios. **SEGUNDA. PRECIO.** Las Partes manifiestan que el precio de la venta que se asigna al Crédito Cedido es el de **un euro con dos céntimos**. Dicho importe ha sido satisfecho por el Comprador al Vendedor en la fecha de otorgamiento de la presente escritura que se inscribe, mediante transferencia bancaria. Consecuentemente, el Vendedor declara que ha recibido el Precio a su plena satisfacción, otorgando, por virtud de la presente Escritura, la más eficaz carta de pago. **TERCERA. SUBROGACIÓN EN LA HIPOTECA.** En virtud de esta cesión, el Comprador se subroga en todos los derechos y obligaciones del vendedor en relación con los Créditos Cedidos y, en particular, en lo que se refiere a la garantía hipotecaria objeto de las precedentes inscripciones 6ª y 11ª, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con el Crédito Cedido. Por ello, el comprador, como adquirente, podrá solicitar, en su caso, ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor, mediante la correspondiente sucesión procesal.- **REPRESENTACIONES:** Don FRANCISCO JAVIER HERNANDO GIMÉNEZ, con N.I.F 50832035/B y don JOSÉ FERNANDO LUCAS NIETO, con N.I.F número 50707996/B actúan, en el acto, en nombre y representación de la entidad "BANKIA, S.A." resultando sus facultades para el presente otorgamiento, en cuanto al primero, del poder conferido a su favor en virtud de escritura autorizada por el notario de Madrid, don Ignacio Paz Ares Rodríguez, el siete de marzo de dos mil doce, con el número 378 de orden de protocolo, que causó la inscripción 293ª en la hoja abierta a la entidad, y en cuanto al segundo, del poder conferido a su favor en virtud de escritura autorizada por el notario de Madrid, don Ignacio Paz Ares Rodríguez, el catorce de junio de dos mil once, con el número 953 de orden de protocolo, que causó la inscripción 185ª en la hoja abierta a la entidad. Y doña PILAR GARCÍA CLAVERÍA, con N.I.F número 76920551/H, actúa en el acto, en nombre y representación de "G-SV, S.ár.l." resultando sus facultades para el presente otorgamiento del poder especial conferido a su favor por don Aidan Foley, en su condición representante legal autorizado de la compañía, ante el notario de Luxemburgo, D. Carlo Wersandt, el día siete de marzo de dos mil dieciocho, redactado a doble columna, en inglés y español, cuyo original, debidamente apostillado, se protocoliza.- En su virtud, INSCRIBO la **HIPOTECA** de la precedente inscripción 5ª de esta finca a favor de "**G-SV, S.ár.l.**", a título de transmisión.- Así resulta del Registro y de una escritura de cesión de créditos autorizada por el notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el veintitrés de marzo del año dos mil dieciocho, protocolo número 1035, junto con testimonio expedido por el propio notario autorizante en Madrid, a dieciséis de mayo de dos mil dieciocho, libro-indicador número 585/2018, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiocho de marzo del año dos mil dieciocho,





CERTIFICACIÓN



según el asiento **466** del **49**.- Autoliquidado el impuesto.-
Firmado digitalmente por ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BARCELONA 15, el treinta y uno de Agosto del año dos mil dieciocho (20806606888C8758)."

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de "CINE PICAROL, S.A., persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- **Que seguidamente a esta certificación la Registradora practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y por correo certificado, con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.**

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, 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 posteriores.

SEXTO: El valor de tasación quedará sujeto a lo establecido por la Ley 1/2013 de 14 de mayo de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social.

SEPTIMO: Se hace constar que la finca de que se certifica, no ha sido validada ni coordinada gráficamente con el catastro, hasta esta fecha.

Así resulta del Registro y no constando presentado en el Libro Diario, documento alguno que, pendiente de despacho, se refiera al dominio y gravámenes de la finca de que se certifica, firmo la presente extendida en folios del papel timbrado del Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

=====
Ley 8/1989. Arancel 17-XI-1989. BOE 28-XI-1989

Núm. Arl.: 1, 3 y 4. _____

Honorarios y suplidos, incluido IVA. _____

Euros:

Según minuta número: _____
=====

AVISO: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de emisión de la presente certificación, antes de la apertura del diario.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120553

Pág: 19 de 21



C.S.V. : 2080661283B601A3

INFORMACION QUE HACE ESTA OFICINA AL INTERESADO EN ESTA CERTIFICACIÓN RESPECTO A LA INCORPORACIÓN DE SUS DATOS EN FICHEROS DE TRATAMIENTO INFORMÁTICO.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

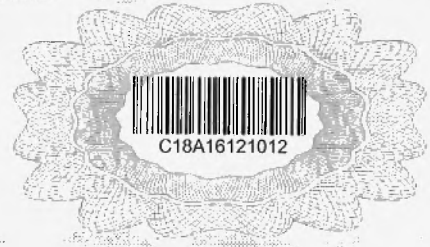
=====

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ISABEL GONZÁLEZ GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BARCELONA 15 a día catorce de junio del dos mil veintiuno.





CERTIFICACIÓN



(*) C.S.V. : 2080661283B601A3

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

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

COPIA

COPIA

COPIA

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120553



C.S.V. : 2080661283B601A3

Pág: 21 de 21