



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 de Barcelona, he examinado los libros del Archivo que está a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la **finca número 2/16035**, a que se refiere el mencionado mandamiento, constituía anteriormente la registral número 1/44022, y tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

Seis.- PISO ENTRESUELO, LOCAL COMERCIAL PUERTA PRIMERA, que es la entidad número seis 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 cuarenta y un metros ochenta decímetros cuadrados, más seis metros cuadrados de terraza. LINDA: parte Sur del edificio, con el local puerta segunda y con caja y rellano de la escalera por donde tiene su entrada; por la izquierda entrando, Oeste, con el local puerta quinta y rellano de la escalera; por la derecha, Este, con don Luciano Cerdá y don José Castellet o sus sucesores; y por la espalda, Norte, con los señores Botas y Payeres o sus sucesores. Tiene un COEFICIENTE de un entero veinte centésimas por ciento.-

REFERENCIA CATASTRAL: 9628913DF2892H0094RQ
CRU: 08066000120539

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 2/16035, al folio 147 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 08066000120539



C. S. V. : 20806612BF683921

Pág: 1 de 15

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 de la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS**. Esta finca responde de **cinco millones doscientas cincuenta mil pesetas** o TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CATORCE CENTIMOS DE EURO de principal del préstamo; **un millón doscientas siete mil quinientas pesetas** o SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS VEINTIDOS CENTIMOS DE EURO de intereses ordinarios, **dos millones quinientas noventa y ocho mil setecientas cincuenta pesetas** o QUINCE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS OCHENTA CENTIMOS DE EURO de los intereses de demora y de **un millón quinientas mil pesetas** o NUEVE MIL QUINCE EUROS DIECIOCHO CENTIMOS DE EURO fijadas para costas y gastos. El préstamo tendrá una duración de **diez años** a contar de la fecha de la escritura que se dirá, distribuyéndose en dos fases y del modo siguiente: PRIMERA FASE: Carencia de Amortización del Capital. Tendrá una duración de veinticuatro meses contados a partir de la fecha de la escritura que se dirá. No obstante, si durante este plazo el prestatario-promotor 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 corresponda a la finca transmitida, que, en su caso, coincidirá con uno de los días previstos para el pago mensual de intereses. Durante esta fase de carencia de amortización de capital, los intereses se devengarán día a día. SEGUNDA FASE.- Amortización de capital. Se extenderá por un plazo de OCHO AÑOS a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento de la fase de carencia, conforme a lo previsto. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día dieciocho de octubre de dos mil dos, el último, el día **dieciocho de septiembre de dos mil diez**. No obstante, si la fase de carencia finalizara antes del plazo previsto, en virtud de lo establecido, el primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el mismo día del mes siguiente al de finalización de la indicada fase de carencia, correspondiendo el último, ocho años después. 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, 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 cantidad de **once millones cuatrocientas cuarenta y cinco mil pesetas** o SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS OCHENTA Y CUATRO 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, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil, de la finca número 2/16035, al folio 148 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 2/16035, al folio 148 vuelto, del tomo y libro 273 de Gracia/B, motivada por escritura autorizada por el notario de Badalona, don Pablo Pleguezuelos Merino, el nueve de diciembre de dos mil cinco y otorgada por "Cine Picarol, S.A.", por "Circuito 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





CERTIFICACIÓN



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 2/16035, al folio 150 vuelto, del tomo y libro 273 de Gracia/B, motivada por escritura autorizada por el notario de Badalona, don Ramón José Vázquez García, el veinticuatro de 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 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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120539



C. S. V. : 20806612BF683921

Pág: 3 de 15

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 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 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 2/16035, al folio 152, 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.", hoy transmitida a **G-SV, S.á.r.l.**, como se dirá, a favor de "**CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA**", en garantía de la devolución del capital prestado a "CIRCUITO CINEMATOGRAFICO, S.A." de la cantidad de **doscientos mil euros**. Esta finca responde de **VEINTE MIL EUROS** de capital prestado; del pago de una anualidad de intereses ordinarios al tipo del ocho enteros noventa centésimas por ciento anual hasta un máximo de **MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS**; de dos anualidades de interés de demora, al tipo del diecinueve enteros noventa centésimas por ciento anual hasta un máximo de **CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA 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 **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 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 CIENTO DIECISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS**, señalando como domicilio para notificaciones de la parte hipotecante **la finca sobre la que se ejercite la acción hipotecaria y si la ejecución se realiza sobre varias fincas, será el de 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 2/16035, al folio 148 vuelto, del tomo y libro 273 de Gracia/B, motivada por escritura otorgada en Badalona, el seis de octubre de dos mil cuatro, ante su notario don Gaspar Ripoll Orti.





CERTIFICACIÓN



Dicha hipoteca fue novada por la inscripción 12ª, de la finca 2/16035, de fecha quince de marzo de dos mil once, obrante al folio 150, del tomo y libro 273 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.- 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 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 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 periodo 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 2/16035, al folio 152, del tomo y libro 776 de Gracia/B, dicha hipoteca se cedió a **G-SV**,

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120539



C.S.V. : 20806612BF683921

Pág: 5 de 15

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 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., como se dirá, en garantía de la devolución del capital prestado a "**CIRCUITO CINEMATOGRAFICO, S.A.**" de la cantidad de **doscientos sesenta y cinco mil euros** de capital prestado. **DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD:** Esta finca responde de **CUARENTA MIL EUROS** de capital; de intereses ordinarios de **TRES MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS**; de intereses de demora de **ONCE MIL CIENTO VEINTE EUROS** y de costas y gastos del proceso de **NUEVE MIL SEISCIENTOS 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 los plazos establecidos. **Tasada esta finca para subasta en CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS**, señalando como domicilio para notificaciones de la parte hipotecante **la finca sobre la que se ejercite la acción hipotecaria**. Todo ello según la inscripción 6ª, de fecha dieciséis de junio de dos mil cinco, de la finca número 2/16035, al folio 148 vuelto del tomo y libro 273 de Gracia/B, motivada por escritura otorgada en Badalona, el cuatro de mayo de dos mil cinco, ante su notario don José-Francisco Cuello Mascarós.

Dicha hipoteca fue novada por la inscripción 11ª, de la finca 2/16035, de fecha quince de marzo de dos mil once, obrante al folio 150, del tomo y libro 273 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 referida inscripción 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.- 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 correspondiera a la finca transmitida, iniciándose la fase de amortización.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120539

Pág: 6 de 15



C.S.V. : 20806612BF683921



CERTIFICACIÓN



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 periodo 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 16ª de fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho, de la finca 2/16035, al folio 152, 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: a) **TREINTA Y CINCO MIL EUROS** de capital; b) **TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** de intereses ordinarios; c) **DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** de intereses de demora; y d) de la cantidad 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 periodos vencidos coincidiendo con el día ordinal del otorgamiento de la escritura que se dirá. El primar 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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120539



C.S.V. : 20806612BF683921

Pág: 7 de 15

su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos. Tasada esta finca para subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS UN MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS**, señalando como domicilio para notificaciones 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 2/16035, al folio 149 del tomo y libro 273 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.

Según la inscripción 15ª de fecha veinticuatro de julio de dos mil dieciocho, de la finca 2/16035, al folio 152, 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.**, como se dirá, 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 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 período de carencia inicialmente pactado, o bien conceder un nuevo período en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la misma u otra duración, sin sobrepasar una anulaidad, 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 correspondiera 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 períodos 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 período pactado del día de la fecha señalada. Los intereses que devengará el capital prestado se liquidarán y serán satisfechos por períodos 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 período pactado que corresponda en función del tipo de interés aplicable en cada momento, indicándose a





CERTIFICACIÓN



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 período 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, considerándolo resuelto y anticipadamente vencida 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 **VEINTICINCO MIL EUROS**; del pago de intereses ordinarios hasta un máximo de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**; de intereses de demora hasta un máximo de **SIETE MIL EUROS**; de **SIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para costas y gastos del proceso.- Tasan la finca en la suma de **CIENTO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS TREINTA Y SEIS CENTIMOS**, 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, **Plaça la Vila, 5 de Badalona**.- Todo ello según la inscripción 14ª, de la finca 2/16.035, de fecha quince de marzo de dos mil once, obrante al folio 151, 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 2/16034, al folio 152, 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 2/16.035 con la **anotación preventiva de embargo letra F**, fecha catorce de enero de dos mil quince, obrante al folio 151 vuelto, del tomo y libro 776 de Gracia/B, PRORROGADA POR LA H que se dirá, por cuatro años más desde el treinta de octubre de dos mil dieciocho, tomada a favor de la **TESORERÍA 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 en total: **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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120539



C. S. V. : 20806612BF683921

Pág: 9 de 15

Social y por dichos importes.- La referida diligencia ha sido notificada al deudor y a acreedores.-

Al margen de la propia inscripción extendiendo, 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 2/16035, obrante al folio 152, 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**, fecha veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, obrante al folio 151 vuelto, del tomo y libro 776 de Gracia/B, tomada a favor de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PROVENÇA 197-199 DE BARCELONA**, en meritos de que en el Juzgado de Primera Instancia número 42 de Barcelona, se sigue procedimiento ejecución de títulos judiciales número 1065/2.016 -A, por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ PROVENZA Nº 197-199 DE BARCELONA, con DNI/CIF número H08669392, contra Cine Picarol, S.A., con DNI/CIF número A08135600, en reclamación de **VEINTICINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS** de principal más SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de intereses y costas.- En dicho procedimiento, don Sergio Brunet Santos, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado, dictó resolución el día veintidós de noviembre 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 Letradolibró mandamiento el día veintidós de Noviembre del año dos mil dieciséis y otro adicional de fecha veintisiete de abril de dos mil diecisiete, ordenando la anotación preventiva del embargo.-

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 134,12 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 veinticinco 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 1065/2016A, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número cuarenta y dos de Barcelona; según mandamiento librado el ocho de marzo de dos mil diecisiete y mandamiento adicional librado el veintisiete de abril 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 2/16035, anteriormente relacionada, en cuyo concepto se satisfizo por autoliquidación, la suma de 8.735,41 euros; según la nota de afección 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 2/16035, anteriormente relacionada, en cuyo concepto se satisfizo por autoliquidación, la suma de 3.312,53 euros; según la nota de afección 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 2/16035, anteriormente relacionada, en cuyo concepto se satisfizo por autoliquidación, la suma de 3.073,53 euros; según la nota de





CERTIFICACIÓN



afección 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 2/16035, anteriormente relacionada, en cuyo concepto se satisfizo por autoliquidación, la suma de 5.834,03 euros; según la nota de afección extendida al margen de dicha inscripción, de fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho.-

m) La totalidad de la finca 2/16035 con la **anotación preventiva de embargo letra I**, fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, obrante al folio 152 vuelto, del tomo y libro 776 de Gracia/B, tomada a favor del **AJUNTAMENT DE BARCELONA**, en méritos de que en el Institut Municipal d'Hisenda de Barcelona, calle Llacuna, 63, 08005-Barcelona se sigue expediente administrativo de apremio, expediente número 2018EBIM0009089 contra el deudor CINE PICAROL S.A. con CIF A08135600, en reclamación de las cantidades siguientes, por los débitos tributarios: diecisiete mil quinientos dieciséis euros con noventa y tres céntimos, por principal; recargos: tres mil quince y tres euros y treinta y ocho céntimos; intereses: dos mil ciento cuarenta y dos euros con tres céntimos. En total: **veintitrés mil ciento sesenta y dos euros y treinta y cuatro céntimos**.- Dicho expediente se ha seguido en cumplimiento de diversas provisiones de apremio, y mediante diligencia de embargo número EBIM190001, de fecha veintiséis de febrero de dos mil diecinueve, se declara embargada esta finca, para responder de las citadas cantidades.- El día siete de noviembre de dos mil diecinueve, don Antoni Fernández, Gerent de dicho Institut Municipal, libró mandamiento, solicitando la anotación preventiva del embargo a favor del Ajuntament de Barcelona.-

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-VS 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: Seis. PISO ENTRESUELO Local comercial PUERTA PRIMERA, que es la entidad número seis 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, descrita en la precedente inscripción 4ª.- 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 D. 4) Hipoteca constituida en la inscripción 4ª. 5) Nota de afección fiscal, de fecha 23-11-2000, al margen de la inscripción 4ª.- La entidad "**CINE PICAROL S.A.**", dueña de esta finca, según la inscripción 2ª, la HIPOTECA, junto con cuatro fincas más, a favor de "**CAIXA DESTALVIS**

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120539

Pág: 11 de 15



C.S.V. : 20806612BF683921

LAIETANA", respondiendo esta finca en garantía de: la devolución del capital prestado de **VEINTE MIL EUROS**; del pago de una anualidad de intereses ordinarios al tipo del ocho, noventa centésimas por ciento anual hasta un máximo de **MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS**; de dos anualidades de interes de demora, al tipo del diecinueve, noventa centésimas por ciento anual hasta un máximo de **CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA 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 n continuación, fijada para costas y gastos del proceso, hasta un máximo de **SEIS MIL EUROS**. Tasada para subasta en la suma de **CIENTO DIECISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS.- EN SU VIRTUD INSCRIBO SOBRE ESTA FINCA, EL DERECHO REAL DE HIPOTECA, A FAVOR UE LA "CAIXA D'ESTALVI8 LAIETANA", CON EL CONVENIO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR FALTA DE PAGO DE CAPITAL Y/O INTERESES TODO ELLO EN LOS TERMINOS EXPRESADOS.- En todo lo demás me remito a la inscripción extensa que es la 5ª de la finca 16033/N, al folio 180 vuelto del tomo y libro 490/B.- Barcelona, a trece de diciembre de dos mil cuatro.-"**

INSCRIPCIÓN 12ª:

"URBANA: Seis.- PISO ENTRESUELO, LOCAL COMERCIAL PUERTA PRIMERA, que es la entidad número seis 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, descrita en la precedente inscripción 4ª.- Referencia catastral: 9628913DF2892H0094RQ.- 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.", DUEÑA de esta finca, en concurso de 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.", como parte prestataria o deudora, y la "CAIXA DESTALVIS LAIETANA", como parte acreedora, tienen convenida la hipoteca que grava dichas fincas según sus respectivas inscripciones 5ª, y 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 en el sentido de modificar el tipo de interés y modificación del índice de revisión, manteniendo la duración y pagos. En consecuencia quedan modificadas las cláusulas de DURACION Y PAGOS e INTERESES, conviniendo las partes 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 y posteriormente variable.- En su virtud, INSCRIBO a favor de CAIXA DESTALVIS LAIETANA, la referida novación de su derecho de hipoteca de la anterior inscripción 5ª, en los términos expresados.- En todo lo demás me remito a la inscripción extensa que es la 12ª de la finca 16033/N, al folio 143 vuelto del tomo y libro 776/B.- Barcelona, a quince de marzo de dos mil once.-"

INSCRIPCIÓN 17ª:

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120539



C.S.V. : 20806612BF683921

Pág: 12 de 15



CERTIFICACIÓN



"HIPOTECA de la precedente inscripción 5ª novada por la 12ª, inscritas a favor de la CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA hoy "BANKIA, S.A.". Mediante escritura de cesión de préstamos "BANKIA, S.A.", CEDE a la sociedad "G-SV, S.á.r.l", en adelante el Cesionario, que acepta, el pleno dominio y titularidad del Préstamo referido. 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. El precio de la venta que se asigna al Crédito Cedido es el de **un euro con dos céntimos**. 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 5ª y 12ª, 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.- En su virtud, INSCRIBO la **HIPOTECA** de la precedente inscripción 5ª de esta finca a favor de "G-SV, S.á.r.l.", a título de transmisión.- En todo lo demás me remito a la inscripción extensa que es la 17ª de la finca 2/16033, al folio 149 del tomo y libro 776 de Gracia/B.-

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 (208066062D28BF8A)."

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.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120539



C.S.V. : 20806612BF683921

Pág: 13 de 15



-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

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

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

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

tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

=====
Según minuta número:
Euros:
Honorarios y suplidos, incluido IVA. _____
Num. Art.: 1, 3 y 4. _____

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

=====
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.



CERTIFICACIÓN



información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

=====

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



(*) C.S.V. : 20806612BF683921

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
ES COPIA

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE G 08066000120539

Pág: 15 de 15



C.S.V. : 20806612BF683921

