



AJUNTAMENT DE
PALAFRUGELL
Alcaldia

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL, EL SENYOR JOSEP CRUZ i PLAJA I EL SENYOR NARCÍS ROCHE PALAHÍ, AQUEST ÚLTIM EN NOM I REPRESENTACIÓ DE PEVERGA CONSULTING SL, EN RELACIÓ AL SECTOR SUD 1.18 - CASAL POPULAR - EL BRUGUEROL IV

Palafrugell, 23 de maig de 2005

D'UNA PART:

El senyor LLUIS MEDIR HUERTA, en qualitat d'Alcalde-President de l'Ajuntament de Palafrugell (Girona), amb DNI 40.503.615, amb domicili al carrer Cervantes, núm. 16, Codi Postal 17200, autoritzat expressament per acord del Ple del dia 14 de juny de 2003.

D'UNA ALTRA PART:

El senyor JOSEP CRUZ i PLAJA, amb DNI número 40.510.024-D i domicili al Paratge Portalada número 24 (18200 Palafrugell).

I, el senyor Narcís Roche Palahí amb DNI. número 40.260.426-F major d'edat, veí de Barcelona, carrer Calàbria número 110, 5è 1ª, en nom i representació de la societat PEVERGA CONSULTING SL, domiciliada a Madrid, carrer Ayala número 12 1ª. Planta, constituïda en escriptura autoritzada pel Notari de Madrid senyor Antonio Huerta Trolez, el dia 16 de gener de 2004, amb el número 147 de protocol, i inscrita en el Registre Mercantil de Madrid al volum 19.628, foli 64, full M-345-073, inscripció 1ª. Té NIF número B-83872267.

Davant meu, el secretari de l'Ajuntament de Palafrugell, Jordi Turon Serra, als efectes del que disposa l'article 2 del RD 1174/87, per donar fe de l'esmentat conveni.

ACTUEN,

El senyor LLUIS MEDIR I HUERTA, en nom i representació de l'Ajuntament de Palafrugell, d'acord amb l'establert a l'article 21.1 de la LRBRL (7/85), modificat per la Llei 11/99.

El senyor JOSEP CRUZ i PLAJA, amb DNI número 40.510.024-D i domicili al Paratge Portalada número 24 (18200 Palafrugell).

El senyor Narcís Roche Palahí amb DNI. número 40.260.426-F major d'edat, veí de Barcelona, carrer Calàbria número 110, 5è 1ª, en nom i representació de la societat PEVERGA CONSULTING SL, domiciliada a Madrid, carrer Ayala número 12 1ª. Planta.

Les parts es reconeixen mútuament la qualitat amb que cadascuna intervé i també la capacitat legal suficient per a l'atorgament d'aquest **conveni urbanístic**, d'acord amb el que disposen els articles 111 del RD Legislatiu 781/86, 4 del RD Legislatiu 2/2002, 303 del TRLS 1992 (en vigor d'acord amb la D. Derogatòria primera de la Llei 6/98), 8.3 i 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme modificada per la Llei 10/2004, i aquests efectes,

EXPOSEN:



Primer.- Que la societat PEVERGA CONSULTING SL i la Parròquia de Sant Martí de Palafrugell i el Bisbat de Girona han celebrat el contracte que per fotocòpia signada per les parts, s'adjunta al present conveni urbanístic, com a document annexa número 1.

Per la seva part, la societat PEVERGA CONSULTING SL, representada pel senyor Narcís Roche Palahí, i l'Ajuntament de Palafrugell, han acordat que aquest rebrà de l'esmentada societat, i com a cessió obligatòria gratuïta, els terrenys que, segons el contracte que per fotocòpia s'ha adjuntat a aquest conveni, la societat PEVERGA CONSULTING SL ha rebut de la Parròquia i del Bisbat, i en compensació, l'Ajuntament de Palafrugell, garantirà a PEVERGA CONSULTING SL una edificabilitat de 10.000 m2 de sostre, en una àrea de nou creixement urbanístic per la zona est del nucli de Palafrugell (Vila), sota del carrer Bruguerol.

Segon.- Que el senyor Josep Cruz i Plaja, és propietari majoritari al sector Bruguerol IV, amb uns terrenys situats a l'est del nucli de Palafrugell, en el Paratge del Bruguerol, classificats com a sòl no urbanitzable, però que col.linden amb sòl urbà.

Tercer.- Que ambdues parts tenen molt d'interès en promoure el desenvolupament urbanístic de les dues àrees, seguint els criteris tècnics de l'Ajuntament concretats en la revisió del POUM, ajustant el paràmetre d'edificació mitjana del nucli de Palafrugell, i garantint la viabilitat econòmica del desenvolupament urbanístic.

Atesos els beneficis públics que s'obtindran d'aquesta actuació i valorada la seva conveniència per les parts, acorden subscriure el present **CONVENI URBANÍSTIC**, de conformitat amb les següents,

CLÀUSULES:

Primera.- L'Ajuntament de Palafrugell, delimitarà en el POUM un sector de sòl urbanitzable delimitat de caràcter discontinu, que inclourà la totalitat de la finca del Casal Popular i el sector Bruguerol IV, on el propietari majoritari és el senyor Josep Cruz i Plaja, d'aproximadament 57.500 m2 de superfície, amb un coeficient d'edificabilitat bruta de 0,52 m2 de sostre / m2 de sòl, i una densitat de 60 habitatges per hectàrea (fitxa: document número 2)

Segona.- Els propietaris donen conformitat a l'esquema d'ordenació orientativa que s'adjunta per, posteriorment, concretar-ho en el planejament derivat, i faran la cessió anticipada gratuïta dels espais destinats a dotacions a la illa del Casal Popular, d'acord amb el que preveu l'article 40 del Decret 303/1997, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, en el moment de l'aprovació inicial de la revisió del POUM. Els propietaris resoldran la gestió urbanística mitjançant una reparcel.lació per compensació bàsica, de manera que la societat PEVERGA CONSULTING SL, li correspondrà un aprofitament de 10.000 m2 de sostre, en base a l'acord assolit, els quals tindran les afectacions d'aprofitament mig (10%) i d'habitatge protegit que defineix la Llei 2/2002 d'Urbanisme, modificada per la Llei 10/2004.

Els propietaris redactaran el planejament derivat i faran efectives les cessions conveniades. Les cessions per equipaments s'ubicaran a l'illa del Casal Popular i les cessions de zones verdes s'ubicaran a l'illa del Bruguerol IV. El planejament es referirà únicament, en quant a despeses d'urbanització, a la zona del Bruguerol, quedant exempta d'aquesta operativa, l'illa del Casal.

PEVERGA CONSULTING SL participarà en les càrregues urbanístiques en proporció al sostre edificable adjudicat (10.000 m2).



AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL



Tercera.- El present conveni urbanístic té caràcter administratiu, pel que les parts es sotmeten a la jurisdicció contenciosa-administrativa per resoldre qualsevol tipus de controvèrsia jurídica, ja sigui d'interpretació o d'execució, essent l'òrgan competent per la resolució del litigi el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Quarta.- D'acord amb el que disposa l'article 98.4 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, aquest conveni es sotmetrà a informació pública pel període que s'estableixi a l'aprovació inicial de la revisió del POUM al BOP i al tauler d'edictes, d'acord amb el que disposa l'article 86 de la Llei 30/92 modificada per la Llei 4/99 als efectes de presentar al·legacions i reclamacions.

I en prova de conformitat i d'obligar-s'hi, ho signen les parts per exemplar duplicat, al lloc i en la data indicats a l'encapçalament.

L'Alcalde,

Lluís Medir i Huerta

PEVERGA CONSULTING SL

Narcís Roche Palahí,

Josep Cruz i Plaja,

El secretari,

Jordi Ferrer Serra



Nom:

SUD-1.18 Casal - BrugueroI IV

Extensió:
57347 m²

Ús principal:
Residencial

Úsos compatibles:
a13

Nombre màxim plantes:
PB+2

Descripció del sector:

Àmbit discontínu que correspon als terrenys per una banda del Casal al centre del nucli i per altre els terrenys més a l'est del nucli de Palafrugell, per sota del carrer del BrugueroI.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica

Objectiu

Aconseguir l'equipament d'uns 9000 m² del Casal al centre de la ciutat.

Crear una zona verda pública al voltant de la riera.

Obtenir uns espais lliures públics entre el nou vial cap a Tamarí i el Sòl No Urbanitzable.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
29820,44 m ²	345 hab.	14227 m ²	43120 m ²	20315 m ²	9005 m ²	13800 m ²
0,52 m ² s/m ² s	60 hab./Ha	25 %	75 %	35 %	16 %	24 %

Habitatge de Protecció:

Es destinarà com a mínim un 20% del sostre residencial a habitatge de protecció i un 10% a habitatge concertat.

Es situarà preferentment a les edificacions situades per sobre de la rambla Ramir Deulofeu.

Es podrà pujar puntualment una planta més als edificis destinats a aquest ús si a l'ordenació definitiva es creu adient.

La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

Incidències / Observacions:

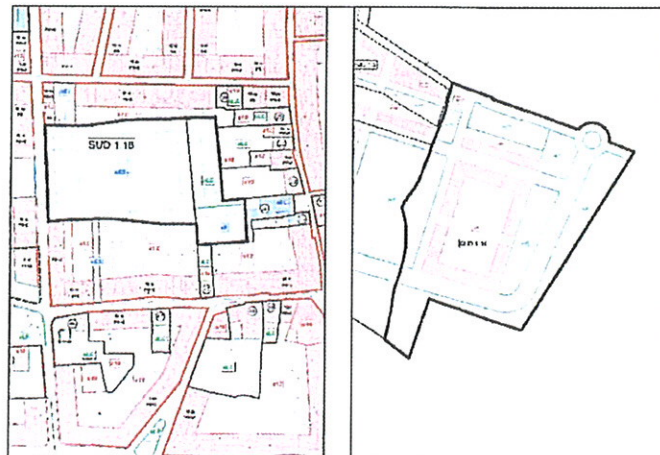
El vial de connexió cap a Tamarí tindrà una secció de 20 metres, amb carril bici.

El giratori de connexió amb el carrer BrugueroI es podrà desplaçar per tal que només afecti una propietat de les que estan per sobre del carrer BrugueroI.

La rambla Ramir Deulofeu tindrà una secció de 16 metres.

Caldrà ajustar-se als compromisos acordats en el conveni signat.

Ordenació Orientativa



[Signatura manuscrita]

[Signatura manuscrita]



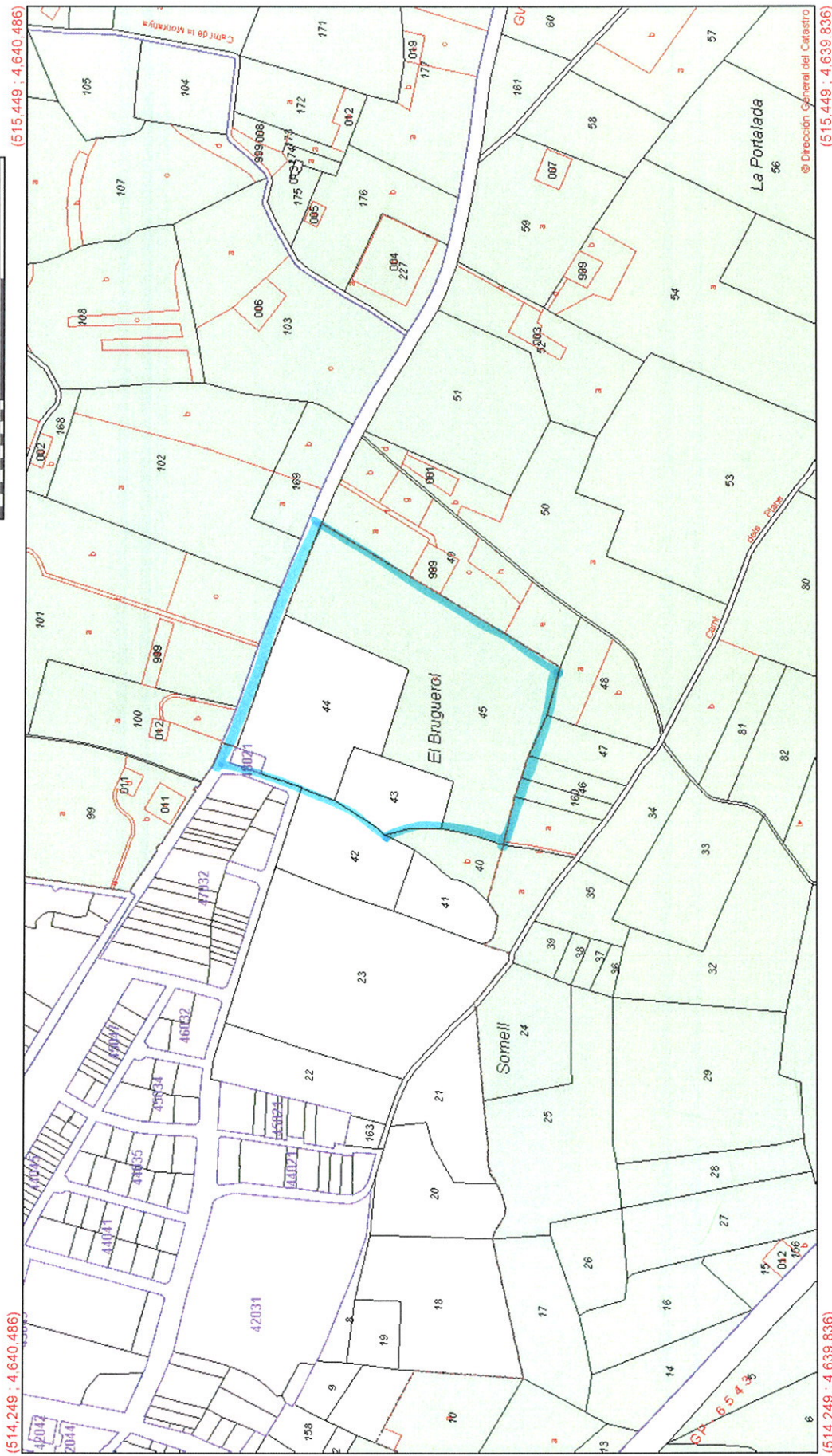
MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia de GIRONA
Municipio de PALAFRUGELL
Proyección: U.T.M. Huso: 31

ESCALA 1:5.000





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

17124A006000430000SQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

LG BRUGUEROL EST Suelo Polígono 6 Parcela 43
EL BRUGUEROL. PALAFRUGELL. 17200-GIRONA

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

LG BRUGUEROL EST Polígono 6 Parcela 43
EL BRUGUEROL. PALAFRUGELL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

SUPERFICIE SUELO (m²)

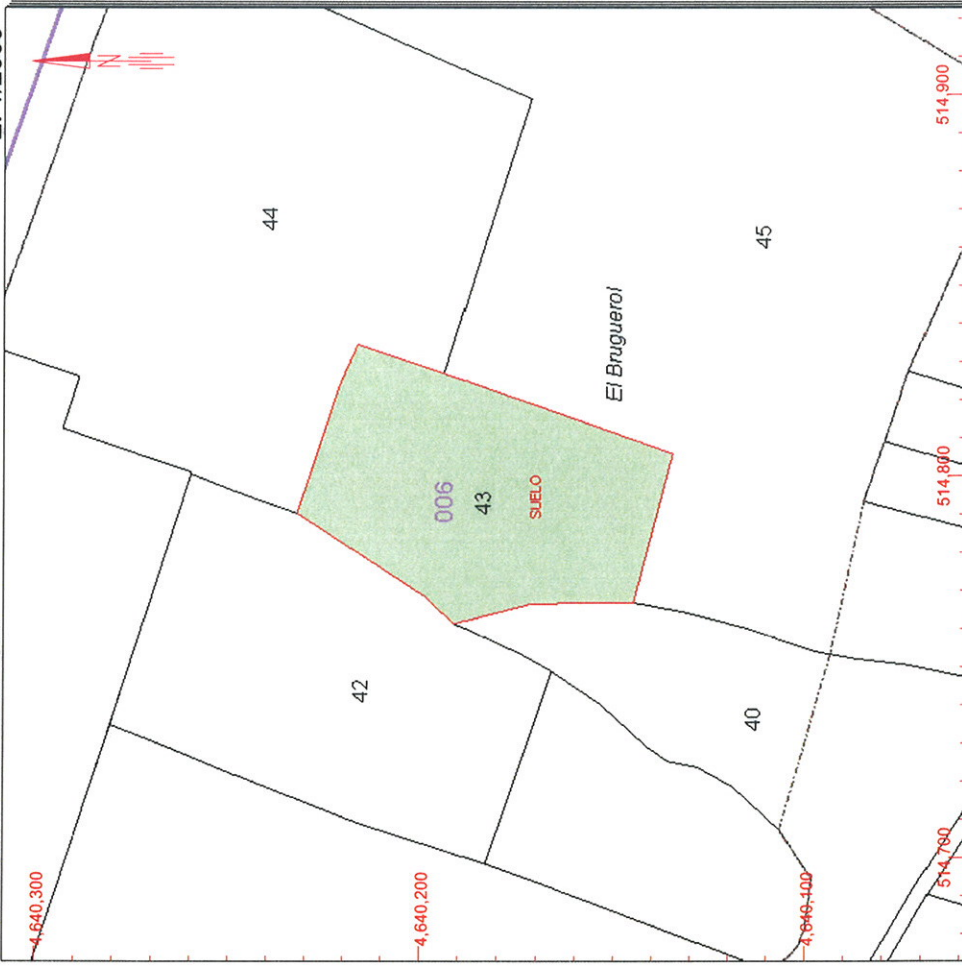
4.587

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Viernes, 30 de Octubre de 2009

- 514,900 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17124A006000450000SL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
LG BRUGUEROL EST Polígono 6 Parcela 45
EL BRUGUEROL. PALAFRUGELL 17200-GIRONA

USO LOCAL PRINCIPAL **Agrario** AÑO CONSTRUCCIÓN **--**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **--**

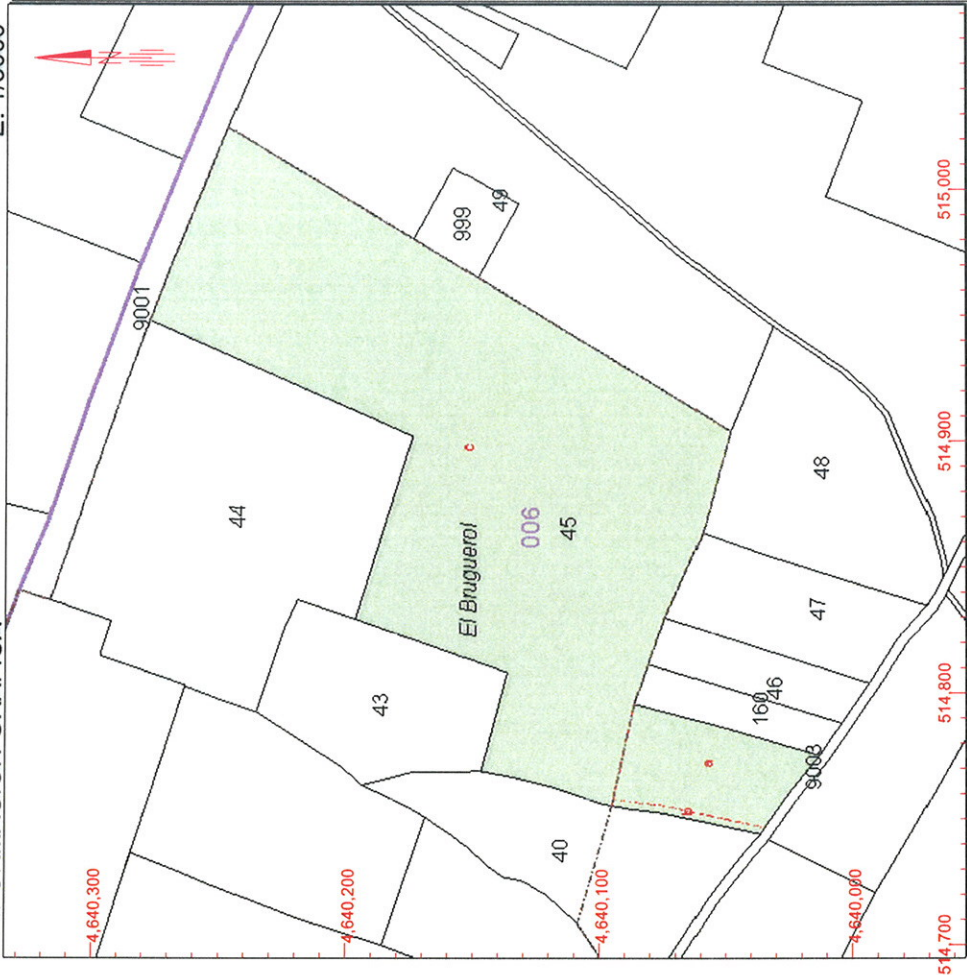
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
LG BRUGUEROL EST Polígono 6 Parcela 45
EL BRUGUEROL. PALAFRUGELL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **--** SUPERFICIE SUELO (m²) **28.076** TIPO DE FINCA **Suelo sin edificar**

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (Ha)
a	C-	Labor o Labradío seco	01	0,2360
b	I-	Improductivo	00	0,0179



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Viernes, 30 de Octubre de 2009

- 515,000 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

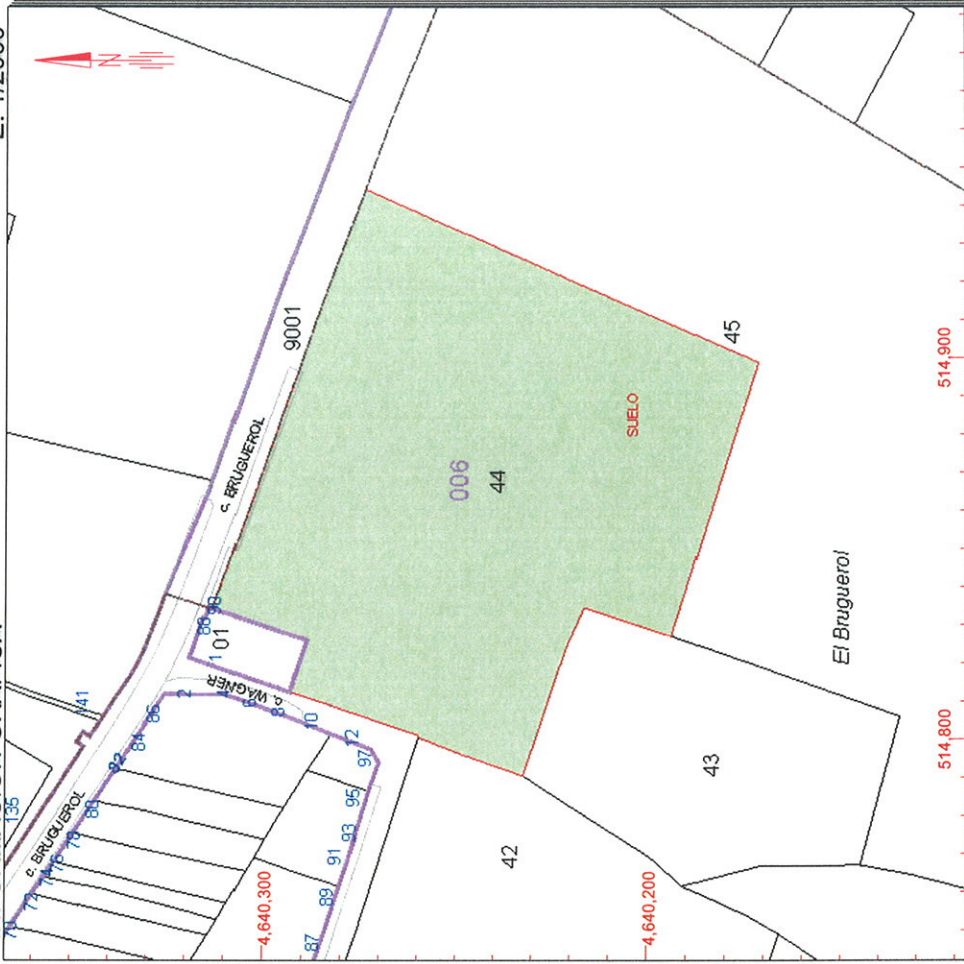
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

17124A006000440000SP

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	LG BRUGUEROL EST Suelo Polígono 6 Parcela 44		
	EL BRUGUEROL. PALAFRUGELL 17200-GIRONA		
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		--	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN			
100,000000			

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	LG BRUGUEROL EST Polígono 6 Parcela 44		
	EL BRUGUEROL. PALAFRUGELL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA	
--	12.935	Suelo sin edificar	

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Viernes, 30 de Octubre de 2009

- 514,900 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4802101EG1440S0001SI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PJ BRUGUEROL 90 PALAFRUGELL 17200-GIRONA		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1940
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	130

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

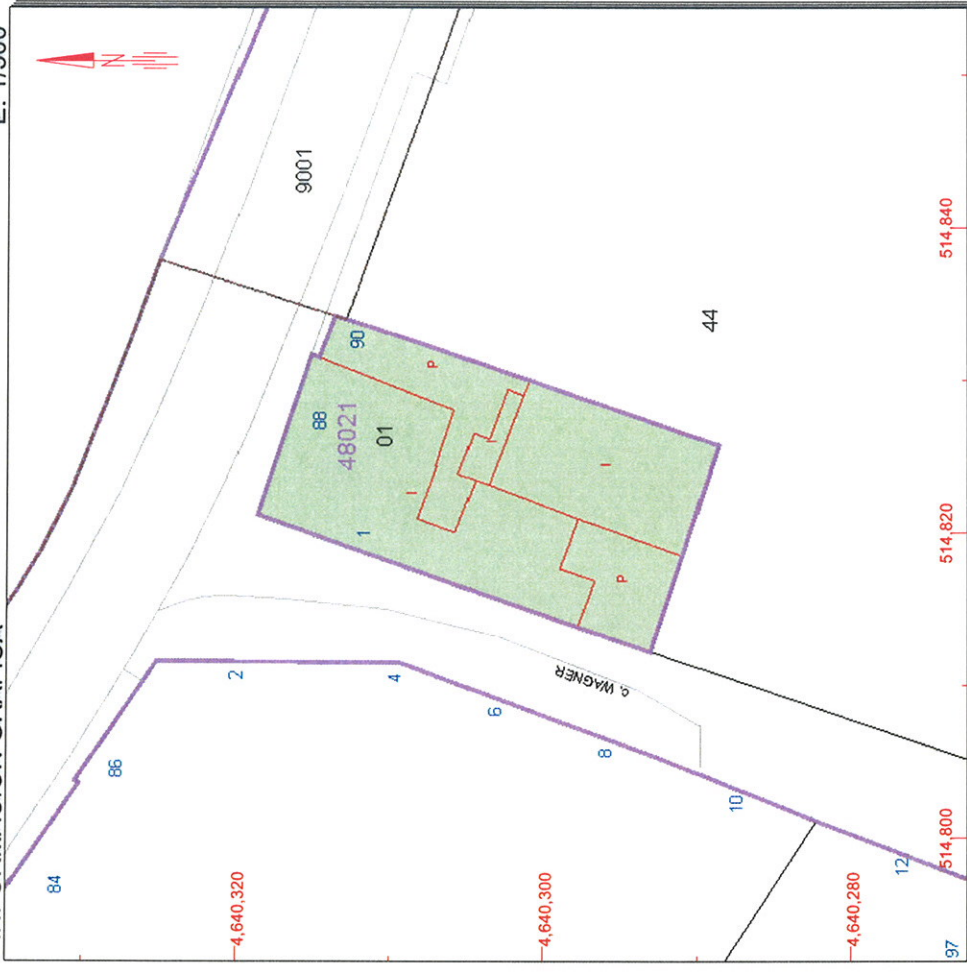
SITUACIÓN	PJ BRUGUEROL 74 PALAFRUGELL [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	130	SUPERFICIE SUELO [m ²]	476
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble		

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

- 514,840 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 30 de Octubre de 2009



CERTIFICACIÓN



C08A4070518

CARLOS LLORENTE BIRBA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PALAFRUGELL Y SU DISTRITO HIPOTECARIO. PROVINCIA DE GIRONA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICACION: Que con arreglo a la precedente instancia suscrita en fecha 26 de Agosto de 2.009, por DON JOSEP CRUZ PLAJA, con N.I.F. número 40.510.024D, actuando en representación de la empresa JORZUC S.L, con C.I.F. número B17336322, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la finca 735, obrante al folio 186 del Tomo 3011 del Archivo, Libro 608 de PALAFRUGELL, con "IDUFIR" número 17014000348093, se describe en los Libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA.= Pieza de tierra cultiva sita en el término municipal de Palafrugell, territorio llamado "Bruguerol" o "Rec d'en Serra", de cabida una vesana y tres cuartos de vesana, o sea, treinta y ocho áreas, veintiocho centiáreas. **LINDA:** al Este, con Antonia Puig Plaja y parte con Catalina Mascort Deagostini; al Sur, con la misma señora Mascort; al oeste, con camino público; y al Norte, con dicha señora Puig.

SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrita, en **PLENO DOMINIO** a favor de la Sociedad "JOZURC SERVEIS SL", a título de **COMPRAVENTA**, según resulta de escritura autorizada por el Notario de PALAFRUGELL Doña MARIA VICTORIA PEREZ PEREZ, el día veintisiete de Mayo de dos mil seis, según consta en la inscripción 6ª de fecha trece de Octubre de dos

mil seis.

La indicada inscripción, es la única de dominio vigente de la finca que se certifica.

TERCERO.- Que la finca que se certifica se halla gravada con las siguientes **CARGAS:**

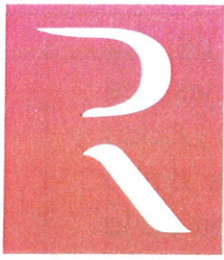
PROPIAS DE ESTA FINCA:

—“AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día trece de Octubre de dos mil seis, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; por los importes de 61.002'73 E. y 7.813'16 E., habiéndose solicitado aplazamiento de dichos importes mediante instancia queda pendiente de concesión y de pago, según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 6ª, de la finca nº 735 de PALAFRUGELL, obrante al folio 186 del tomo 3011 del Archivo, libro 608. “.

—“AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día trece de Octubre de dos mil seis, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de tres mil setecientos cincuenta y seis euros y treinta y tres céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 6ª, de la finca nº 735 de PALAFRUGELL, obrante al folio 186 del tomo 3011 del Archivo, libro 608. “.

—“AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veinte de Febrero de dos mil siete, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el importe de 4056,83 euros; habiéndose solicitado aplazamiento de dicho importe mediante instancia, quedando pendiente de concesión y de pago; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 6ª, de la finca nº 735 de PALAFRUGELL, obrante al folio 186 del tomo 3011 del Archivo, libro 608. “.

— “EN ESCRITURA OTORGADA EN PALAFRUGELL, A 16 DE ENERO DE 2.009, ANTE EL NOTARIO DON JUAN ANTONIO NOGUERA VELEZ, SE CONSTITUYE HIPOTECA UNILATERAL EN LOS SIGUIENTES TERMINOS: PRIMERO. Se constituye HIPOTECA INMOBILIARIA UNILATERAL a favor del "AYUNTAMIENTO DE PALAFRUGELL", sobre la finca de este número, propiedad de la entidad mercantil



CERTIFICACIÓN



C08A4070519

"JOZURC SERVEIS S.L". SEGUNDO. La presente hipoteca asegura la ejecutividad del acuerdo municipal, aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Palafrugell, en sesión ordinaria del día treinta de Abril de dos mil ocho, en su apartado tercero, por el importe de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CERO CENTIMOS (683.483,00 EUROS). TERCERO. La hipoteca podrá ejecutarse por el órgano competente para la recaudación de la deuda en los términos que resulten de la legislación aplicable. CUARTO. La hipoteca constituida quedará automáticamente extinguida, y será cancelada a petición de la parte deudora, cuando ésta acredite haber cumplido debidamente las obligaciones aseguradas mediante el total pago de la deuda, de los intereses devengados si los hubiere y demás gastos si hubiese lugar a ellos. A tal fin resultará suficiente para conseguir la cancelación de la hipoteca, nota simple informativa del Registro de la Propiedad que acredite la inscripción de la Reparcelación del citado Plan Parcial "La Fanga". QUINTO.- En caso de incumplimiento por parte del deudor, la ejecución de la hipoteca se llevará a cabo por los órganos de recaudación a través del procedimiento administrativo legal y reglamentariamente previsto. SEXTO.- A efectos de la subasta de la finca hipotecada, se fija la siguiente tasación: OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS CON CERO CÉNTIMOS (836.306,00 EUROS). SEPTIMO.- A los efectos del procedimiento de enajenación se señala como domicilio de la entidad deudora no-hipotecante, el de calle Dels Valls, 3-5 de PALAFRUGELL. OCTAVO.- Comprenderá esta hipoteca los muebles, frutos y rentas que detalle el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones y mejoras de la finca en los términos de los artículos 109 y 110 de dicho cuerpo legal, extendiéndose igualmente a los edificios que ya existieran o a las futuras elevaciones de los existentes, las indemnizaciones por seguros y expropiaciones a que se refiere el mismo artículo para cuya fijación, cobro y aplicación apodera especialmente el hipotecante a la Administración acreedora, y a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. NOVENO.- Con arreglo a lo previsto en el artículo 141 de la Ley Hipotecaria, la aceptación por parte del "Ayuntamiento de Palafrugell" de la hipoteca aquí constituida se hará constar en el Registro de la Propiedad por nota marginal en virtud de oficio del órgano administrativo competente, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha de constitución de la misma. DECIMO.- Si no constare tal aceptación del "Ayuntamiento de Palafrugell" después de transcurridos dos meses a contar desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrán cancelarse tales hipotecas a petición del hipotecante, sin necesidad de consentimiento de la entidad a cuyo favor se constituyeron. TOMO 3011 DEL ARCHIVO, LIBRO 608 DE PALAFRUGELL, FOLIO 187, FINCA 735, INSCRIPCIÓN 7º DE FECHA 28 DE ENERO DE 2.009. "

— “Afección durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiocho de enero de dos mil nueve, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 7º, de la finca nº 735 de PALAFRUGELL, obrante al folio 187 del tomo 3011 del Archivo, libro 608. ”.

— Sin asientos pendientes.-

PRIMERO.- Que la finca 3.452, obrante al folio 142 vuelto del Tomo 3.090 del Archivo, Libro 666 de PALAFRUGELL, con "IDUFIR" número 17014000303252, se describe en los Libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA.= Pieza de tierra, parte campá y parte huerta, de cabida seis vesanas, poco más o menos, equivalentes a UNA HECTÁREA TREINTA Y UNA ÁREAS VEINTICUATRO CENTIÁREAS, CINCUENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS, dentro de la cual en su ángulo NorOeste existe una casa de dos cuerpos, planta baja y azotea, e inmediato a ella, por su parte de detrás, Sur, una estancia cubierta de tejas, que contiene una noria y contigua a ésta una alberca grande para el riego. Está situada en la villa de Palafrugell, barrio Bruguerol, número veintisiete, y territorio "Los Plans o „Los Planchs". LINDA: en globo, al Este, con campo de Don Pedro Mascort Fina; al Sur, con otro campo de Don Santiago Roura Codina; al Oeste, con arroyo de la casa Virrey; y al Norte, con la carretera que dirige al Faro y Ermita de San Sebastián.

SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrita, en PLENO DOMINIO a favor de la Sociedad "JOZURC SERVEIS SL" , a título de APORTACION, según resulta de escritura autorizada por el Notario de PALAFRUGELL Doña MARIA VICTORIA PEREZ PEREZ, el día ocho de Mayo de dos mil seis, según consta en la inscripción 11º de fecha dieciséis de Enero de dos mil



CERTIFICACIÓN



C08A4070520

siete.

La indicada inscripción, es la única de dominio vigente de la finca que se certifica.

TERCERO.- Que la finca que se certifica se halla gravada con las siguientes Cargas:

PROPIAS DE ESTA FINCA:

—“AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día catorce de Junio de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de dos mil setecientos cuatro euros y cincuenta y cinco céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 9ª, de la finca nº 3452/ de PALAFRUGELL, obrante al folio 142 del tomo 3090 del Archivo, libro 666. ”.

—“AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día catorce de Junio de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de treinta y un mil ciento cincuenta euros, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 10ª, de la finca nº 3452/ de PALAFRUGELL, obrante al folio 142 del tomo 3090 del Archivo, libro 666. ”.

—“Gravada con una **HIPOTECA** a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA en garantía de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS de principal; de la cantidad de cincuenta y cinco mil cuatrocientos setenta y nueve euros y cuarenta y cinco céntimos de euro por **intereses ordinarios** a un tipo fijo de cuatro enteros, cincuenta centésimas por ciento anual; de la cantidad de ciento veintinueve mil cuatrocientos cincuenta y dos euros y cinco céntimos de euro por **intereses de demora** al tipo máximo de diez enteros, cincuenta centésimas por ciento anual; y la cantidad de trescientos setenta y cinco mil euros para **costas y gastos**; amortizable

en una sola cuota el día dos de Mayo de dos mil siete, constituida en escritura otorgada en BEGUR ante el Notario Doña MARIA CAMINO QUIROGA MARTINEZ el dos de noviembre de dos mil seis, causante de la inscripción 12ª, al folio 143, del Tomo 3090, libro 666 de PALAFRUGELL, de fecha veintiséis de Febrero de dos mil siete. **Valor de tasación:** dos millones quinientos mil euros.”.

—“AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiséis de Febrero de dos mil siete, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de ciento nueve mil ochocientos treinta y nueve euros y treinta céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 12ª, de la finca nº 3452 de PALAFRUGELL, obrante al folio 143 del tomo 3090 del Archivo, libro 666. “.

—“En escritura otorgada en BEGUR ante el Notario Doña MARIA CAMINO QUIROGA MARTINEZ el trece de Junio de dos mil siete, que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, de una parte, el señor Don JOSÉ CRUZ PLAJA y las entidades "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS S.L." y "JOZURC SERVEIS S.L.", como propietarios de la finca de este número, y de las registrales 21.316, 4.596 y 2.641; y de otra parte, la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA", han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario de que trata la inscripción 12ª, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes: PRIMERA. NOVACIÓN MODIFICATIVA. (1) Modificación del importe: "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." conviene con la parte deudora, el señor Don JOSÉ CRUZ PLAJA y las entidades "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS S.L." y "JOZURC SERVEIS S.L.", la modificación del importe del préstamo con garantía hipotecaria de que trata la inscripción 12ª, el cual pasa a ser de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (9.200.000,00 euros). La parte deudora recibe en el momento de otorgamiento del presente contrato, la cantidad de **doscientos veintiséis mil euros (226.000,00 EUROS)**, correspondiente a la diferencia entre el capital pendiente de amortizar antes y después de esta novación. **2.1. Vencimiento. Periodo de Carencia.- Periodo de Amortización.** El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **dos de diciembre de dos mil siete**, que coincidirá con el último pago de amortización. **A) Periodo de Carencia.** El periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día **dos de septiembre de dos mil siete** se considerará periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones **trimestrales** por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, cargándose en cuenta los días dos de los meses correspondientes. **B) Período de Amortización.** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **UNA cuota MENSUAL**, comprensivas de capital más intereses el día **dos de diciembre de dos mil siete**, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y



CERTIFICACIÓN



C08A4070521

cancelación del préstamo. Tipo de Interés Inicial. Hasta el DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE, se aplicará el tipo de interés nominal de CINCO ENTEROS Y UNA DÉCIMA POR CIENTO (5,1%) anual. 3.2. A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el NUEVE ENTEROS Y UNA DÉCIMA POR CIENTO. SEGUNDA. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. Como consecuencia de las modificaciones efectuadas en virtud del presente contrato, la hipoteca constituida cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (9.200.000,00 euros); b) El importe de SEIS MESES de intereses ordinarios al nueve enteros y una décima por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la Cláusula PRIMERA, osea, la cantidad de CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS EUROS (418.600,00 euros). C) El importe de SEIS MESES de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado (6) de la cláusula PRIMERA, osea la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS (694.600,00 euros). D) Una cantidad adicional de UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA MIL EUROS (1.380.000,00 euros) para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. LA FINCA DE ESTE NÚMERO QUEDA RESPONDIENDO DE: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000,00 euros); b) El importe de CIENTO TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (113.750,00 euros) de intereses ordinarios. C) El importe de CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (188.750,00 euros), de intereses de demora. D) Una cantidad adicional de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (375.000,00 euros) para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso, en la "intervención" para cada uno de los otorgantes, es decir el de la parte prestataria, la Avenida Costa Brava, 8 del vecindario de Calella de Palafrugell, y en cuanto al Banco, el de calle Velazquez, 34 de MADRID. Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad por principal de cada una, es decir DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000,00 euros). Inscripción 13ª, al folio 144, del Tomo 3090, libro 666 de PALAFRUGELL, de fecha uno de agosto de dos mil siete.

—“AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día

uno de Agosto de dos mil siete, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de siete mil noventa y dos euros y setenta céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 13ª, de la finca nº 3452 de PALAFRUGELL, obrante al folio 144 del tomo 3090 del Archivo, libro 666. “.

—“En escritura otorgada en PALAFRUGELL ante el Notario Don JUAN ANTONIO NOGUERA VELEZ el tres de Diciembre de dos mil siete, la compañía mercantil "JOZURC SERVEIS, SOCIEDAD LIMITADA", la Entidad Mercantil "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS S.L." y Don JOSE CRUZ PLAJA, de una parte, y el "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A", de otra, han acordado la novación modificativa del préstamo de que trata la inscripción 12ª ampliada por la inscripción 13ª, solo en cuanto se refiere a la finca de este número y la registral 4596 de Palafrugell; lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes: **Modificación del importe:** "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", conviene con la parte deudora, el señor Don JOSÉ CRUZ PLAJA y las entidades "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS S.L." y "JOZURC SERVEIS S.L.", ambas representadas por el mismo señor Cruz, la modificación del importe del préstamo con garantía hipotecaria de que trata la inscripción 12ª ampliada por la inscripción 13ª, el cual pasa a ser de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 euros). **Modificación del plazo de amortización:** "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." conviene con la parte deudora, el señor Don JOSÉ CRUZ PLAJA y las entidades "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS S.L." y "JOZURC SERVEIS S.L.", ambas representadas por el mismo señor Cruz, la modificación de la cláusula relativa al plazo de amortización de la relacionada escritura de préstamo hipotecario, quedando la misma establecida en la forma siguiente: **Vencimiento. Periodo de Carencia.- Periodo de Amortización.** El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **tres de septiembre de dos mil ocho**, que coincidirá con el último pago de amortización. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: **A) Periodo de Carencia.** El periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día **tres de junio de dos mil ocho** se considerará periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones **trimestrales** por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, cargándose en cuenta los días TRES de los meses correspondientes. **B) Período de Amortización.** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **UNA cuota MENSUAL**, comprensivas de capital más intereses el día **tres de septiembre de dos mil ocho**, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. **Tipo de Interés Inicial.** Hasta el **tres de marzo de dos mil ocho**, se aplicará el tipo de interés nominal de **CINCO ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO (5,75%)**



CERTIFICACIÓN



C08A4070522

anual. A efectos meramente hipotecarios, respecto de terceros, el tipo máximo de interés a aplicar será el de nueve enteros y setenta y cinco centésimas por ciento anual. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Como consecuencia de las modificaciones efectuadas en virtud del presente contrato, la hipoteca constituida cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 euros); b) El importe de nueve meses de intereses ordinarios al nueve enteros y setenta y cinco centésimas por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la Cláusula PRIMERA. C) El importe de nueve meses de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado (6) de la cláusula PRIMERA. D) Una cantidad adicional de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000,00 euros) para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. LA FINCA DE ESTE NÚMERO QUEDA RESPONDIENDO DE: a) De principal la cantidad de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000,00 euros); b) De intereses ordinarios la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS (365.625,00 euros). c) De intereses de demora la cantidad de QUINIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS (590.625,00 euros). d) De costas y gastos la cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000,00 euros). Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso, en la "intervención" para cada uno de los otorgantes, es decir el de la parte prestataria, la Avenida Costa Brava, 8 del vecindario de Calella de Palafrugell, y en cuanto al Banco, el de calle Velazquez, 34 de MADRID. Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad por principal de cada una, es decir, CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000,00 euros). **RATIFICACIÓN.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, de que trata la anterior inscripción 12ª ampliada por la inscripción 13ª, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de Begur Doña Maria Camino Quiroga Martínez, el día dos de noviembre de dos mil seis y posteriormente se modificó el préstamo en escritura otorgada ante el Notario de BEGUR doña MARIA CAMINO QUIROGA MARTINEZ, el día trece de Junio de dos mil siete. Inscripción 14ª, al folio 144, del Tomo 3090, libro 666 de PALAFRUGELL, de fecha quince de Enero de dos mil ocho. ".

—“AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día quince de Enero de dos mil ocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de setenta y tres mil doscientos veintiun euros y cincuenta y seis céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 14ª, de la finca nº 3452 de PALAFRUGELL, obrante al folio 144 del tomo 3090 del Archivo, libro 666. ”.

—“En escritura otorgada en PALAFRUGELL ante el Notario Don JUAN ANTONIO NOGUERA VELEZ el treinta de septiembre de dos mil ocho, BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA, la entidad "JOZURC SERVEIS, SL", DON JOSEP CRUZ PLAJA y la entidad "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS, SL"; han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario de que tratan las inscripciones 12ª, 13ª y 14ª, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes: ESTIPULACIONES: PRIMERA.- NOVACIÓN MODIFICATIVA. 1- Modificación del plazo de amortización: "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." conviene con la parte deudora el señor Don JOSEP CRUZ PLAJA, la entidad mercantil "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS, S.L." y la entidad "JOZURC SERVEIS, S.L.", la modificación de la cláusula relativa al plazo de amortización de la relacionada escritura de préstamo hipotecario, quedando la misma establecida en la forma siguiente: 1.1.- Vencimiento.- Período de Carencia.- Período de Amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de Junio de dos mil diez (04-06-2010), que coincidirá con el pago de la amortización. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día cuatro de Marzo de dos mil diez (04-03-2010) se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones TRIMESTRALES por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro (04) de los meses correspondientes. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago del último trimestre de sus intereses se llevará a efecto el cuatro de Junio de dos mil diez (04-06-2010). El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización de CIENTO VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (126.388,88 EUROS). 2.1.- Tipo de Interés Inicial.- Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el cuatro de Diciembre de dos mil ocho (04-12-2008) se aplicará el tipo de interés nominal del siete enteros (7%) por ciento anual. 2.2.- Variación del Tipo de Interés Inicial.- Apartir del cuatro de Diciembre de dos mil ocho (04-12-2008), el "tipo de interés anual aplicable" a las liquidaciones que se



CERTIFICACIÓN



C08A4070523

produzcan será el resultante de la adición de un margen de uno con cincuenta (1,50) puntos porcentuales al "tipo de interés de referencia". 2.2.1.- A estos efectos, se establece como "tipo de interés de referencia" el tipo interbancario a un año (Euribor), publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de junio. 2.2.2.- Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pago sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 2.2.3.- En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutivo el tipo medio e los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 2.3.- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del cinco enteros (5%) por ciento. g.-) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el diez enteros, ochocientos setenta y cinco milésimas (10'875%) por ciento anual. h.-) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés anual al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 5.- Mora.- La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo SEIS (6) puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta cláusula, que se liquidará coincidiendo con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del dieciséis enteros, ochocientos setenta y cinco milésimas (16'875%) por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el

artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán devengando como aumento de capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 4.-Domicilio.- Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso en la "intervención" para cada uno de los otorgantes. 5.- Tasación.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan las fincas que se hipotecan en el importe de la responsabilidad por principal de cada una es decir de CINCO MILLONES DE EUROS CON CERO CÉNTIMOS(5.000.000,00 EUROS).QUINTA.- RATIFICACIÓN.- En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de Begur, Doña Maria Camino Quiroga Martinez, el día dos de Noviembre de dos mil seis(02-11-2006), posteriormente ampliada y novada en escritura otorgada igualmente por la Notario de Begur, Doña Maria Camino Quiroga Martinez, el día trece de Junio de dos mil siete (13-06-2007) y posteriormente nuevamente novada en escritura otorgada ante el Notario de Palafrugell, Don Juan Antonio Noguera Velez, el día tres de Diciembre de dos mil siete (03-12-2007). -En los casos de concurso de la parte deudora principal, la parte fiadora acuerda expresamente que, con independencia del resultado que arroje la aprobación del convenio concursal o de la intervención o no del Banco en la aprobación de dicho convenio, responderán solidariamente y de forma inmediata de la totalidad de la deuda de la parte deudora principal sin que ninguna quita o espera incluida en el convenio aprobado pueda ser invocada frente al Banco.Inscripción 15ª, al folio 61, del Tomo 3302, libro 820 de PALAFRUGELL, de fecha veintiuno de Noviembre de dos mil ocho. ".

—"Afección durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de Noviembre de dos mil ocho, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 15ª, de la finca nº 3452 de PALAFRUGELL, obrante al folio 61 del tomo 3302 del Archivo, libro 820. ".

— Sin asientos pendientes.-

PRIMERO.- Que la finca 4.596, obrante al folio 199 del Tomo 3.167 del Archivo,



CERTIFICACIÓN



C08A4070524

Libro 720 de PALAFRUGELL, con "IDUFIR" número 17014000086476, se describe en los Libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA.= Pieza de tierra parte cultiva y parte viña, de cabida doce vesanas equivalentes a dos hectáreas sesenta y dos áreas, cuarenta y nueve centiáreas, situada en el término de Palafrugell y territorio denominado "Plans", que LINDA: a Oriente con campos de Juan Prats y Fábrega de Juan Plaja y Monserrat; a Mediodía con campos de José Alsina y Fina y de dicho Juan Plaja y parte con camino público; a Poniente, parte con camino público, parte con campo del sucesor de José Prats y Codina y parte con la huerta de Antonia Puig y Plaja; y al Norte, con las propias fincas del sucesor de José Prats y de Antonia Puig y parte con camino público.

SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrita, en **PLENO DOMINIO** a favor de la Sociedad "JOZURC SERVEIS SL", a título de **APORTACION**, según resulta de escritura autorizada por el Notario de PALAFRUGELL Doña MARIA VICTORIA PEREZ PEREZ, el día ocho de Mayo de dos mil seis, según consta en la inscripción 6ª de fecha dieciséis de Enero de dos mil siete.

La indicada inscripción, es la única de dominio vigente de la finca que se certifica.

TERCERO.- Que la finca que se certifica se halla gravada con las siguientes Cargas:

PROPIAS DE ESTA FINCA:

— “AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día ocho de Febrero de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de ocho mil cuatrocientos catorce euros y veintiún céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4º, de la finca nº 4596 de PALAFRUGELL, obrante al folio 199 del tomo 3167 del Archivo, libro 720. “.

— “AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día catorce de Junio de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de treinta y un mil ciento cincuenta euros, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5º, de la finca nº 4596/ de PALAFRUGELL, obrante al folio 199 del tomo 3167 del Archivo, libro 720. “.

— “Gravada con una HIPOTECA a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA en garantía de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS de principal; de la cantidad de cincuenta y cinco mil cuatrocientos setenta y nueve euros y cuarenta y cinco céntimos de euro por **intereses ordinarios** al tipo fijo de cuatro enteros, cincuenta centésimas por ciento anual; de la cantidad de ciento veintinueve mil cuatrocientos cincuenta y dos euros y cinco céntimos de euro por **intereses de demora** al tipo máximo de diez enteros, cincuenta centésimas por ciento anual; y la cantidad de trescientos setenta y cinco mil euros para **costas y gastos**; amortizable en una sola cuota el día dos de Mayo de dos mil siete, constituida en escritura otorgada en BEGUR ante la Notaria Doña MARIA CAMINO QUIROGA MARTINEZ el dos de Noviembre de dos mil seis, causante de la inscripción 7º, al folio 200, del Tomo 3167, libro 720 de PALAFRUGELL, de fecha veintiséis de Febrero de dos mil siete. **Valor de tasación:** dos millones quinientos mil euros.”.

— “AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiséis de Febrero de dos mil siete, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de ciento nueve mil ochocientos treinta y nueve euros y treinta céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 7º, de la finca nº 4596 de PALAFRUGELL, obrante al folio 200 del tomo 3167 del Archivo, libro 720. “.

— “En escritura otorgada en BEGUR ante el Notario Doña MARIA CAMINO QUIROGA MARTINEZ el trece de Junio de dos mil siete, que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, de una parte, el señor Don JOSÉ



CERTIFICACIÓN



C08A4070525

CRUZ PLAJA y las entidades "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS S.L." y "JOZURC SERVEIS S.L.", como propietarios de la finca de este número, y de las registrales 21.316, 4.596 y 2.641; y de otra parte, la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA", han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario de que trata la inscripción 12ª, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes:

PRIMERA. NOVACIÓN MODIFICATIVA. (1) **Modificación del importe:** "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." conviene con la parte deudora, el señor Don JOSÉ CRUZ PLAJA y las entidades "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS S.L." y "JOZURC SERVEIS S.L.", la modificación del importe del préstamo con garantía hipotecaria de que trata la inscripción 12ª, el cual pasa a ser de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (9.200.000,00 euros)**. La parte deudora recibe en el momento de otorgamiento del presente contrato, la cantidad de **doscientos veintiséis mil euros (226.000,00 EUROS)**, correspondiente a la diferencia entre el capital pendiente de amortizar antes y después de esta novación.

2.1. Vencimiento. Periodo de Carencia.- Periodo de Amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **dos de diciembre de dos mil siete**, que coincidirá con el último pago de amortización.

A) Periodo de Carencia. El periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día **dos de septiembre de dos mil siete** se considerará periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones **trimestrales** por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, cargándose en cuenta los días dos de los meses correspondientes.

B) Período de Amortización. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **UNA cuota MENSUAL**, comprensivas de capital más intereses el día **dos de diciembre de dos mil siete**, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo.

Tipo de Interés Inicial. Hasta el **DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE**, se aplicará el tipo de interés nominal de **CINCO ENTEROS Y UNA DÉCIMA POR CIENTO (5,1%) anual**.

3.2. A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el **NUEVE ENTEROS Y UNA DÉCIMA POR CIENTO**.

SEGUNDA. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. Como consecuencia de las modificaciones efectuadas en virtud del presente contrato, la hipoteca constituida cubrirá:

a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (9.200.000,00 euros)**; b) El importe de **SEIS MESES** de intereses ordinarios al **nueve enteros y una décima por ciento**, máximo previsto en el apartado 3.5 de la Cláusula PRIMERA, osea, la cantidad de **CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS EUROS**

(418.600,00 euros). C) El importe de SEIS MESES de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado (6) de la cláusula PRIMERA, osea la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS (694.600,00 euros). D) Una cantidad adicional de UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA MIL EUROS (1.380.000,00 euros) para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. LA FINCA DE ESTE NÚMERO QUEDA RESPONDIENDO DE: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000,00 euros); b) El importe de CIENTO TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (113.750,00 euros) de intereses ordinarios. C) El importe de CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (188.750,00 euros), de intereses de demora. D) Una cantidad adicional de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (375.000,00 euros) para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso, en la "intervención" para cada uno de los otorgantes, es decir el de la parte prestataria, la Avenida Costa Brava, 8 del vecindario de Calella de Palafrugell, y en cuanto al Banco, el de calle Velazquez, 34 de MADRID. Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad por principal de cada una, es decir DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000,00 euros). Inscripción 8ª, al folio 200, del Tomo 3167, libro 720 de PALAFRUGELL, de fecha uno de Agosto de dos mil siete.

—“AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día uno de Agosto de dos mil siete, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de siete mil noventa y dos euros y setenta céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 8ª, de la finca nº 4596 de PALAFRUGELL, obrante al folio 200 del tomo 3167 del Archivo, libro 720. “.

—“En escritura otorgada en PALAFRUGELL ante el Notario Don JUAN ANTONIO NOGUERA VELEZ el tres de Diciembre de dos mil siete, la compañía mercantil "JOZURC SERVEIS, SOCIEDAD LIMITADA", la Entidad Mercantil "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS S.L." y Don JOSE CRUZ PLAJA, de una parte, y el "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A", de otra, han acordado la novación modificativa del préstamo de que trata la inscripción 7ª ampliada por la inscripción 8ª, solo en cuanto se refiere a la finca de este número y la registral 3.452 de Palafrugell; lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes: **Modificación del importe:** "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", conviene con la parte deudora, el



CERTIFICACIÓN



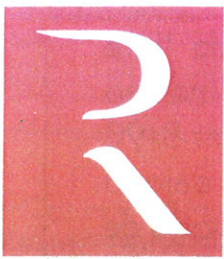
C08A4070526

señor Don JOSÉ CRUZ PLAJA y las entidades "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS S.L." y "JOZURC SERVEIS S.L.", ambas representadas por el mismo señor Cruz, la modificación del importe del préstamo con garantía hipotecaria de que trata la inscripción 7ª ampliada por la inscripción 8ª, el cual pasa a ser de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 euros). Modificación del plazo de amortización: "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." conviene con la parte deudora, el señor Don JOSÉ CRUZ PLAJA y las entidades "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS S.L." y "JOZURC SERVEIS S.L.", ambas representadas por el mismo señor Cruz, la modificación de la cláusula relativa al plazo de amortización de la relacionada escritura de préstamo hipotecario, quedando la misma establecida en la forma siguiente: **Vencimiento. Periodo de Carencia.- Periodo de Amortización.** El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **tres de septiembre de dos mil ocho**, que coincidirá con el último pago de amortización. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: A) **Periodo de Carencia.** El periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día **tres de junio de dos mil ocho** se considerará periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones **trimestrales** por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, cargándose en cuenta los días TRES de los meses correspondientes. B) **Período de Amortización.** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de UNA cuota **MENSUAL**, comprensivas de capital más intereses el día **tres de septiembre de dos mil ocho**, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. **Tipo de Interés Inicial.** Hasta el **tres de marzo de dos mil ocho**, se aplicará el tipo de interés nominal de **CINCO ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO (5,75%)** anual. A efectos meramente hipotecarios, respecto de terceros, el tipo máximo de interés a aplicar será el de **nueve enteros y setenta y cinco centésimas por ciento anual**. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Como consecuencia de las modificaciones efectuadas en virtud del presente contrato, la hipoteca constituida cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 euros)**; b) El importe de **nueve meses de intereses ordinarios al nueve enteros y setenta y cinco centésimas por ciento**, máximo previsto en el apartado 3.5 de la Cláusula PRIMERA. C) El importe de **nueve meses de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado (6) de la cláusula PRIMERA**. D) Una cantidad adicional de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000,00 euros)** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial

a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. LA FINCA DE ESTE NÚMERO QUEDA RESPONDIENDO DE: a) De principal la cantidad de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000,00 euros); b) De intereses ordinarios la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS (365.625,00 euros). c) De intereses de demora la cantidad de QUINIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS (590.625,00 euros). d) De costas y gastos la cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000,00 euros). Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso, en la "intervención" para cada uno de los otorgantes, es decir el de la parte prestataria, la Avenida Costa Brava, 8 del vecindario de Calella de Palafrugell, y en cuanto al Banco, el de calle Velazquez, 34 de MADRID. Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad por principal de cada una, es decir, CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000,00 euros). RATIFICACIÓN. En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, de que trata la anterior inscripción 7ª ampliada por la inscripción 8ª, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de Begur Doña Maria Camino Quiroga Martínez, el día dos de Noviembre de dos mil seis y posteriormente se modificó el préstamo en escritura otorgada ante el Notario de BEGUR doña MARIA CAMINO QUIROGA MARTINEZ, el día trece de Junio de dos mil siete. Inscripción 9ª, al folio 201, del Tomo 3167, libro 720 de PALAFRUGELL, de fecha quince de Enero de dos mil ocho. “.

—“AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día quince de Enero de dos mil ocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de setenta y tres mil doscientos veintiun euros y cincuenta y seis céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 9ª, de la finca nº 4596 de PALAFRUGELL, obrante al folio 201 del tomo 3167 del Archivo, libro 720. “.

—“En escritura otorgada en PALAFRUGELL ante el Notario Don JUAN ANTONIO NOGUERA VELEZ el treinta de Septiembre de dos mil ocho, BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA, la entidad "JOZURC SERVEIS, SL", DON JOSEP CRUZ PLAJA y la entidad "AMPURDANESA DE DESARROLLOS TURISTICOS, SL"; han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario de que tratan las inscripciones 7ª, 8ª y 9ª, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes: ESTIPULACIONES: PRIMERA.- NOVACIÓN MODIFICATIVA. 1- Modificación del plazo de amortización: "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." conviene con la parte deudora el señor Don JOSEP CRUZ PLAJA, la entidad mercantil "AMPURDANESA DE



CERTIFICACIÓN



C08A4070527

DESARROLLOS TURISTICOS, S.L." y la entidad "JOZURC SERVEIS, S.L.", la modificación de la cláusula relativa al plazo de amortización de la relacionada escritura de préstamo hipotecario, quedando la misma establecida en la forma siguiente: 1.1.- Vencimiento.- Período de Carencia.- Período de Amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de Junio de dos mil diez (04-06-2010), que coincidirá con el pago de la amortización. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día cuatro de Marzo de dos mil diez (04-03-2010) se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones TRIMESTRALES por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro (04) de los meses correspondientes. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago del último trimestre de sus intereses se llevará a efecto el cuatro de Junio de dos mil diez (04-06-2010). El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización de CIENTO VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (126.388,88 EUROS). 2.1.- Tipo de Interés Inicial.- Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el cuatro de Diciembre de dos mil ocho (04-12-2008) se aplicará el tipo de interés nominal del siete enteros (7%) por ciento anual. 2.2.- Variación del Tipo de Interés Inicial.- Apartir del cuatro de Diciembre de dos mil ocho (04-12-2008), el "tipo de interés anual aplicable" a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de la adición de un margen de uno con cincuenta (1,50) puntos porcentuales al "tipo de interés de referencia". 2.2.1.- A estos efectos, se establece como "tipo de interés de referencia" el tipo interbancario a un año (Euribor), publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de junio. 2.2.2.- Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 2.2.3.- En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutivo el tipo medio e los

préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia.

2.3.- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **cinco enteros (5%) por ciento g.-)** A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el **diez enteros, ochocientos setenta y cinco milésimas (10'875%) por ciento anual h.-)** Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés anual al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula.

5.- Mora.- La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado **añadiendo SEIS (6) puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta cláusula, que se liquidará coincidiendo con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del **dieciséis enteros, ochocientos setenta y cinco milésimas (16'875%) por ciento anual**. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán devengando como aumento de capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados.

4.- Domicilio.- Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso en la "intervención" para cada uno de los otorgantes.

5.- Tasación.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan las fincas que se hipotecan en el importe de la responsabilidad por principal de cada una es decir de **CINCO MILLONES DE EUROS CON CERO CÉNTIMOS (5.000.000,00 EUROS)**.

QUINTA.- RATIFICACIÓN.- En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de Begur, Doña María Camino Quiroga Martínez, el día dos de Noviembre de dos mil seis (02-11-2006), posteriormente ampliada y novada en escritura otorgada igualmente por la Notario



CERTIFICACIÓN



C08A4070528

de Begur, Doña Maria Camino Quiroga Martinez, el día trece de Junio de dos mil siete (13-06-2007) y posteriormente nuevamente novada en escritura otorgada ante el Notario de Palafrugell, Don Juan Antonio Noguera Velez, el día tres de Diciembre de dos mil siete (03-12-2007). -En los casos de concurso de la parte deudora principal, la parte fiadora acuerda expresamente que, con independencia del resultado que arroje la aprobación del convenio concursal o de la intervención o no del Banco en la aprobación de dicho convenio, responderán solidariamente y de forma inmediata de la totalidad de la deuda de la parte deudora principal sin que ninguna quita o espera incluida en el convenio aprobado pueda ser invocada frente al Banco. Inscripción 10ª, al folio 202, del Tomo 3167, libro 720 de PALAFRUGELL, de fecha veintiuno de Noviembre de dos mil ocho.”.

—“Afección durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de Noviembre de dos mil ocho, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada EXENTA del pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 10ª, de la finca nº 4596 de PALAFRUGELL, obrante al folio 202 del tomo 3167 del Archivo, libro 720. ”.

— Sin asientos pendientes.-

TODO LO DICHO se halla conforme con los asientos en parte transcritos, a los que me remito. Y no existiendo ningún otro asiento vigente o no vigente que se refiera a la finca de que se trata, en los libros de inscripciones ni en el Diario, relativo a extremos de los que se solicite sea librada certificación, firmo la presente que va extendida en hojas de papel especial del “Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España”, a Palafrugell, a veintisiete de Agosto de dos mil nueve.



Fdo: CARLOS LLORENTE BIRBA.