

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ ALONSO

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2

PARC DEL NORD, 4, LOCAL 6-7
08225 - TERRASSA (BARCELONA)

Teléfono: 937336659

Fax: 937801617

Correo electrónico: terrassa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F47ZT22N5**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **240-24100212391151254**

JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ ALONSO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TERRASSA DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUÑA.

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento expedido por doña Mercedes Collantes Vega, Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO TRES DE TERRASSA, que se presentó el día dos de octubre de dos mil veinticuatro, bajo el número de asiento 1911 del diario de 2024, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 16.977 de la sección tercera de Terrassa, anteriormente finca número 16.977 de la sección segunda de Terrassa, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca número 16.977 de la sección tercera de Terrassa es como sigue:

URBANA: NUMERO VEINTISÉIS.- VIVIENDA PUERTA SEGUNDA, situada en la planta quinta de la escalera número cincuenta del Polígono Sant Llorenç del Munt, identificada como calle de la Font Flavia, número cincuenta, hoy Plaza Font Flavia, número cincuenta, en el término municipal de Terrassa. Tiene una superficie construida de ochenta metros cuadrados. LINDA: frente, entrando en el bloque, con los patios de luces y con el rellano de la escalera, por donde tiene el acceso; por la izquierda, mismo frente, con el hueco de zona vial interior; por la derecha, mismo frente, con el hueco de zona vial interior; y por el fondo, con el hueco de la Plaza Font Flavia. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Un entero setecientos cincuenta y una milésimas por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL NUMERO: 0236036DG2003C0027GR.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08131000379970.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de los consortes **don LORENZO PRADOS MARTIN y doña CARMEN VALVERDE VALVERDE**, con D.N.I. números 39.170.279-Z y 39.174.974-V respectivamente, por mitad y proindiviso. La adquirieron de doña Isabel Cruz Navarro, por título de compraventa, formalizada en escritura otorgada el día veintinueve de abril de dos mil cinco por el Notario de Barcelona don Jaime Manuel de Castro Fernández, que causó la inscripción 2ª de la finca 16.977 de la sección tercera de Terrassa, de fecha veintisiete de junio de dos mil cinco, obrante al tomo 2917 del archivo, libro 278, folio 157.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con las siguientes cargas, que se hallan vigentes y sin cancelar:

-Por razón de su procedencia-

1)- SERVIDUMBRE constituida por doña Eulalia Casablanclas Torrella, a favor de la "Mina Pública de Aguas de Tarrasa, S.A.", en virtud de la cual dicha compañía, tendría derecho a construir un acueducto subterráneo en una pieza de tierra que forma un cuadrilátero irregular, cuya cabida no consta, y sus lados lindan, a saber: el de Oriente y Mediodía, de extensión doscientas cincuenta canas el primero y veinte canas el segundo con la heredad Montllor propia de los herederos de Magín Tobella y Garí Montllor, el de Poniente de extensión doscientas cuarenta canas con la Riera de las Arenas, y el del Norte, de

extensión noventa canas, con restante tierra de la heredad Petit de la que es parte, mediante un camino que desde dicha Riera dirige a la casa de la referida heredad, a fin de que pudiese conducir por ella un ramal de la mina que construía en la heredad Montllor; según escrituras autorizadas por Don Juan Carrancá Busquets, Notario de esta ciudad, a veintinueve de Octubre de mil ochocientos ochenta y por Don Jesús Solís de Ecénarro, Notario también de esta ciudad, a diecinueve de Julio de mil novecientos cuarenta, que motivaron, respectivamente, con fecha tres de Febrero de mil ochocientos ochenta y uno, la inscripción 51ª de la finca número 1.530 de procedencia, al folio 144 del Tomo 179, libro 51 de la sección segunda de Terrassa; y con fecha catorce de Noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, la nota puesta al margen de la citada inscripción 5ª; habiéndose consignado en la transmisión de dicha suerte a favor del "Ayuntamiento de Terrassa", que el camino indicado no pasaba por tal suerte, según la inscripción 1ª de la finca 11.819 de procedencia.

2)- El total inmueble del que forma parte la descrita finca se rige por la Ley de veintiuno de Julio de mil novecientos sesenta, el artículo 396 del Código Civil y cualquiera otra legislación legal aplicable y muy especialmente por las normas que constan y resultan de la inscripción 1ª de la finca matriz 61.494 de la sección segunda de Terrassa.

-Por sí-

1)- **HIPOTECA** a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., anteriormente CATALUNYA BANC, S.A. y anteriormente CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, formalizada en escritura otorgada el día veintinueve de Abril de dos mil cinco ante el Notario de Barcelona don Jaime Manuel de Castro Fernández, que motivó la **inscripción 3ª**, de fecha veintisiete de Junio de dos mil cinco, que literalmente, en parte, se transcribe a continuación:

"URBANA: NUMERO VEINTISÉIS.- VIVIENDA cuya descripción y referencia catastral resultan de la inscripción 1ª. CARGAS: Por razón de su procedencia: En cuanto a la segunda de las dos suertes de que se formó el solar de la mayor finca en que se integra el inmueble de que forma parte, junto con lo restante de donde procede, SERVIDUMBRE DE PASO con carro y caballería, cargado y descargado, para entrar y salir por el camino llamado de la Rugada, a favor de Ramón Puiggrós Vinyals, según la inscripción 10ª de la finca número 1530 de procedencia habiéndose consignado en la transmisión de dicha suerte a favor del "Ayuntamiento de Terrassa", que el camino indicado no pasaba por tal suerte según la inscripción 1ª de la finca número 11.819 de procedencia. Por sí: AFECCIONES FISCALES por el plazo de CINCO AÑOS a contar desde los días tres de enero de dos mil cinco y veintisiete de junio de dos mil cinco, según notas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª. Los consortes LORENZO PRADOS MARTIN Y CARMEN VALVERDE VALVERDE, cuyas circunstancias personales constan en la precedente inscripción 2ª, son dueños de esta finca, por mitad, en común y proindiviso, por compra, según la inscripción 2ª, y previo manifestar que la finca de este número no constituye domicilio familiar habitual, a los efectos de la Ley 9/1998, de 15 de Julio, ni vivienda común a los efectos de la Ley 10/1998 de 15 de Julio, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, con carácter solidario y unitario, atenor del artículo 217 del Reglamento Hipotecario, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, número 6, con C.I.F. G-08169815, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona Hoja B-47.741, folio 1, Tomo 23.120, representada por su Apoderado, José Antonio Tello

Muniesa" ... "con D.N.I./N.I.F. número 36.927.948-E, facultado en virtud de la escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, José Marqueño de Llano, en fecha seis de septiembre de dos mil uno, copia de la cual ha sido exhibida al notario autorizante de la que motiva la presente debidamente inscrita en el Registro Mercantil y transcrita en su parte necesaria en el documento que se inscribe; en GARANTIA de un préstamo de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL EUROS de principal; del pago de sus intereses hasta el máximo de DOS AÑOS, al tipo máximo del OCHO ENTEROS VEINTISEIS CENTESIMAS POR CIENTO; de los intereses de demora hasta un máximo de TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS; y de la cantidad de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos. El contrato que se registra se ha otorgado con sujeción, entre otros que no son objeto de inscripción, a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- CAPITAL DEL PRESTAMO. Los citados consortes LORENZO PRADOS MARTIN Y CARMEN VALVERDE VALVERDE --dichos titulares de esta finca--, con carácter solidario, en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su entera satisfacción reciben a título de préstamo de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, la cantidad de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL EUROS. SEGUNDO.- AMORTIZACION. El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de TREINTA AÑOS, a partir del día UNO DE MAYO DE DOS MIL CINCO, mediante TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES, constantes de QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS, cada una, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes correspondiendo efectuar el primer pago el día TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL CINCO y el último el día TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. En el caso de que produjera una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de la cláusula tercera bis, estas cuotas se modificarán de acuerdo con tal variación. TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS. La cantidad prestada devengará desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, intereses a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada período. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengará el capital, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: a.- En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra hasta el TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL SEIS, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES ENTEROS VEINTISEIS CENTESIMAS POR CIENTO. b.- Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del préstamo, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, al inicio de cada uno de los períodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo existentes en un año. La primera liquidación de intereses se calculará multiplicando el capital del préstamo, en su caso el dispuesto, por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL CINCO, en que deberán abonarse, dividido todo ello en treinta y seis mil quinientos. En caso de vencimiento anticipado, los intereses devengados hasta esa fecha se entenderán devengados diariamente, se liquidarán en la fecha de vencimiento anticipado, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos desde la última liquidación, y dividido todo ello por treinta y seis mil quinientos. TERCERO BIS.- DETERMINACION DEL TIPO DE

INTERES VARIABLE. El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose mensualmente y será el resultado de incrementar con un DIFERENCIAL de UN ENTERO CINCO CENTESIMAS DE PUNTOS el tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia está constituido por el EURIBOR, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al tercer mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con una antelación mínima de veinte días al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del cuarto mes inmediatamente precedente al de aplicación al nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia "Referencia Interbancaria a un año" dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORRO, en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los veinte días precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. COMUNICACION: La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del crédito, con una antelación mínima de diez días antes de su aplicación, renunciando expresamente el acreditado a cualquier otro plazo de espera. Podrá la acreedora sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario LA VANGUARDIA, también con una antelación mínima de diez días antes de la aplicación del nuevo tipo. De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la acreedora y nunca más tarde del día en que se inicie el devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Acreedora resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. El tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en más de CINCO PUNTOS el inicialmente pactado. SEXTO.- INTERESES DE DEMORA. Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en DIEZ PUNTOS el que devengue en cada momento el préstamo desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el prestatario y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por treinta y seis mil quinientos, liquidándose día a día. SEXTO BIS.- CAUSAS DE RESOLUCION. A exclusiva voluntad de la Caja, serán causas de vencimiento anticipado y de ejecución del préstamo hipotecario: d) La falta de pago de una cuota de intereses o amortización, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento. e) Cuando por cualquier circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un veinte por ciento y la parte prestataria, conforme a lo establecido por los artículos 5 de la Ley 2/81 y 29 del Real Decreto 685/82 sobre regulación del Mercado Hipotecario, dentro del plazo de dos meses desde el requerimiento

practicado por CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para que amplíe la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que lo garantiza, no realizara dicha ampliación o no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada del bien hipotecado el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Dicho deterioro será acreditado mediante tasación realizada de acuerdo con las disposiciones de la citada Ley 2/81 y R.D. 685/82. OCTAVO.- TRANSFERENCIA. La Caixa d'Estalvis de Catalunya se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria vigente. DECIMO.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace extensiva a los bienes muebles, frutos, rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del artículo 110, como también a las indemnizaciones que en caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacenderas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo. UNDECIMO.- EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESION. Las partes reconocen la exactitud de los asientos contables de los libros de la CAJA y, en consecuencia, la liquidación que, con arreglo a los mismo practica que la CAJA hará fe en juicio, considerándose líquida la cantidad que de ella resulte, a efectos de lo preceptuado en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Asimismo, la Acreditada designa como mandatario suyo para el caso de venta de la finca hipotecada a la propia Caja acreedora. DUODECIMO.- TASACION DE LA FINCA Y DOMICILIO DEL DEUDOR. A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala como DOMICILIO para la práctica de notificaciones y requerimientos, el de la propia finca hipotecada y las partes TASAN de común acuerdo la finca hipotecada, a efectos de subasta, en CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS. El VALOR PERICIAL de esta finca asciende a CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS según certificado de tasación expedido el día veintidós de abril de dos mil cinco por la entidad "COLECTIVO DE ARQUITECTOS TASADORES, S.A." que se protocoliza en la escritura que se registra. En su virtud INSCRIBO a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, y los convenios de resolución para las cláusulas de vencimiento anticipado, en los términos expresados. ASI RESULTA del Registro y de la primera copia de la escritura otorgada el día veintinueve de abril de dos mil cinco, ante el Notario de Barcelona, Jaime-Manuel de Castro Fernández, se presentó a las dieciséis horas del día veintinueve de abril de dos mil cinco, reingresada el día ocho de junio de dos mil cinco, asiento 257.35, del Diario 19. Autoliquidado el Impuesto. Terrassa, a veintisiete de junio de dos mil cinco."

LA HIPOTECA HA SIDO AMLIADA Y MODIFICADA SEGÚN RESULTA DE LA INSCRIPCIÓN 4ª.
LA HIPOTECA HA SIDO NUEVAMENTE MODIFICADA SEGÚN RESULTA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª.
LA HIPOTECA HA SIDO TRANSMITIDA SEGÚN RESULTA DE LA INSCRIPCIÓN 6ª.

2)- AMPLIADA Y MODIFICADA LA HIPOTECA DE QUE TATA LA INSCRIPCIÓN 3ª, sobre la descrita finca, inscrita a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., anteriormente CATALUNYA BANC, S.A. y anteriormente CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, formalizada en escritura otorgada el día veintinueve de Octubre de dos mil nueve ante el Notario de Barcelona don José Blanco Losada,

que motivó la **inscripción 4ª**, de fecha siete de Diciembre de dos mil nueve, que literalmente, en parte, se transcribe a continuación:

"URBANA: NUMERO VEINTISEIS.- VIVIENDA cuya descripción y referencia catastral resultan de la inscripción 1ª. Esta finca tiene concedida Calificación Definitiva de Vivienda de Renta Limitada. CARGAS: Por razón de su procedencia: SERVIDUMBRE DE PASO a que se refiere el párrafo de cargas de la inscripción 3ª. Por sí: HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, que resulta de la inscripción 3ª --cual hipoteca se modifica en méritos de la presente inscripción--; y AFECCIONES FISCALES por el plazo de CINCO AÑOS a contar desde los días 3 de Enero y 27 de Junio de 2.005, según notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª. Los consortes LORENZO PRADOS MARTIN y CARMEN VALVERDE VALVERDE" ... "con D.N.I. números 39.170.279-Z y 39.174.974-V, respectivamente, son dueños de esta finca, por mitades indivisas, por compra, según la inscripción 2ª, y obrando como parte prestataria-hipotecante, junto con la entidad acreedora CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, número 6, con C.I.F. G-08169815, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona Hoja B-47.741, folio 87, Tomo 23.120, representada por su apoderado, José Antonio Tello Muniesa" ... "con D.N.I. número 36.927.948-E, en uso de poder otorgado a su favor en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, José Marqueño de Llano, el día seis de Septiembre de dos mil uno, copia auténtica de la cual, debidamente inscrita en dicho Registro Mercantil, ha sido exhibida al Notario autorizante de la que motiva la presente, constando en el propio documento que se inscribe el juicio de suficiencia de dicho Notario respecto a las facultades del citado representante, HACEN CONSTAR, que en relación a la hipoteca que grava la finca de este número, el capital pendiente en la fecha del otorgamiento del documento que se inscribe, asciende a CIENTO VEINTITRES MIL UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS a un tipo de interés nominal anual de dos enteros novecientos ochenta y cinco milésimas por ciento y ambas partes modifican dicha hipoteca de acuerdo con las siguientes PACTOS: PRIMERO.- Se amplía el capital del préstamo hipotecario en la suma de diecinueve mil quinientos noventa y dos euros con setenta y un céntimos, cantidad que la parte prestataria, los citados titulares de esta finca, recibe mediante abono en cuenta. Los prestatarios reconocen deber a Caixa Catalunya, la cantidad de ciento cuarenta y dos mil quinientos noventa y cuatro euros con diecinueve céntimos, que es el importe total a que asciende el préstamo ampliado. Como consecuencia de la presente ampliación la parte prestataria, los citados consortes LORENZO PRADOS MARTIN y CARMEN VALVERDE VALVERDE, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, AMPLÍAN la hipoteca a favor de Caixa Catalunya, de forma que garantizará a partir de este momento el total capital prestado de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS**, el pago de sus intereses hasta un máximo de dieciocho meses, al tipo máximo del QUINCE POR CIENTO, los intereses de demora hasta un máximo de CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON TRES CENTIMOS, y la cantidad de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, para costas y gastos. PRIMERO bis.- CUENTA ESPECIAL. El prestatario ingresa la cantidad de DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS, en una cuenta especial, condicionada y sin interés, abierta a su nombre en Caixa Catalunya, cuyas condiciones de disponibilidad no son objeto de inscripción. SEGUNDO.- PLAZO Y DEVOLUCIÓN DEL CAPITAL. El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo, incluida su ampliación, en el plazo de TREINTA Y DOS AÑOS, a partir del UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE mediante cuotas mensuales constantes de SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS, cada una, comprensivas de capital e intereses, pagaderas en el mismo día de cada periodo

en que deberían haberse satisfecho las anteriores, correspondiendo efectuar el primer pago el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE. En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de la cláusula tercera bis, esta CUOTA se modificará de acuerdo con tal variación. Ambas partes han acordado un PERÍODO DE ESPERA PARCIAL, consistente en un periodo anual de carencia de amortización de capital y satisfacción parcial de intereses, de forma que los intereses que se devenguen en cada período de interés serán satisfechos parcialmente por el PRESTATARIO en cuanto a DOSCIENTOS VEINTE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS, y el resto serán satisfechos, al finalizar la anualidad del período de carencia pactado, mediante una disposición de la cuenta especial a que se refiere el pacto primero bis anterior. Este periodo de espera anual y parcial, podrá prorrogarse, de mutuo acuerdo, y de año en año hasta un máximo de CUATRO años. En cada una de las prorrogas de las anualidades de carencia parcial, ambas partes podrán acordar la modificación del importe mensual de intereses que deba satisfacer el prestatario, sin que en ningún caso este importe pueda ser inferior a la cuantía que resulte de calcular los intereses devengados al dos por ciento, durante las anualidades de prórroga del período de carencia de amortización de capital y satisfacción parcial de intereses, el resto de los intereses devengados serán liquidados y satisfechos en igual forma que en el primer periodo de espera parcial. Una vez finalizada la espera parcial ahora concedida, en su caso sus prórrogas, no podrá concederse ninguna otra. Serán causas finalización anticipada del periodo de ESPERA PARCIAL: a) la venta de la finca garante y subrogación del comprador en el préstamo concedido. b) Si el Prestatario se hallare en situación de mora respecto de otras operaciones crediticias de Caixa Catalunya u otra entidad. c) Si se da alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis del contrato de préstamo y Caixa Catalunya no da por vencido anticipadamente el préstamo. d) La amortización parcial anticipada del préstamo si se halla en período de espera parcial. TERCERO.-INTERESES ORDINARIOS. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengará el capital, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprenderá desde el día en que se ha iniciado el actual período de devengo de interés hasta el día en que finalice el período de espera parcial y sus prorrogas, como máximo el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, el tipo de interés que devengará el préstamo será del TRES ENTEROS CINCUENTA CENTIMOS POR CIENTO. Excepcionalmente el tipo de interés al que serán calculados los intereses devengados mensualmente y no liquidados hasta el final de cada una de las anualidades de ESPERA PARCIAL --pactada o anticipada--, será al tipo que resulte la T.A.E. vigente del préstamo en cada momento. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del préstamo, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. TERCERO bis.- DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS VARIABLE. El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de incrementar con un diferencial de DOS PUNTOS el tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia está constituido por el EURIBOR, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Referencia interbancaria a un año", en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al segundo mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con antelación al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del tercer mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia "Referencia interbancaria a un año"

dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los 20 días precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. La Circular 7/99 del Banco de España, de 29 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 9 de julio de 1999, define el índice "Referencia interbancaria a un año", como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. Asimismo la Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de agosto de 1994, define el índice "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiera el índice por el conjunto de cajas de ahorro, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos, por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela. En ningún caso el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula podrá ser inferior al TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, ni superior al QUINCE ENTEROS POR CIENTO. COMUNICACIÓN: La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del crédito, con antelación a su aplicación, renunciando expresamente el Acreditado a cualquier otro plazo de espera. Podrá la Acreedora sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario "LA VANGUARDIA", también con antelación a su aplicación. De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Acreedora y nunca más tarde del décimo día anterior a aquel en que se liquide el primer periodo de devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito antes de que finalice dicho primer periodo de devengo de interés, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Acreedora optar por aplicar el nuevo tipo de interés desde la fecha de su revisión, o por resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. SEXTO.- INTERESES DE DEMORA. Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de Caixa Catalunya, intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en DIEZ PUNTOS el que devengue en cada momento el préstamo según lo pactado en la cláusula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el prestatario y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500, liquidándose día a día. SÉPTIMO.- TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA Y

DOMICILIO DEL DEUDOR. A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada; y las partes tasan de común acuerdo la finca hipotecada, a efectos de subasta, en CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, la ampliación y modificación de su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el rango que corresponde a la fecha de la presente inscripción, y no a la del préstamo hipotecario objeto de ampliación, de conformidad con lo establecido en el artículo 142 de la Ley Hipotecaria, en los términos expresados. ASI RESULTA de la escritura otorgada el veintinueve de Octubre de dos mil nueve, ante el Notario de Barcelona, José Blanco Losada, copia electrónica de la cual se presentó telemáticamente a las dieciocho horas once minutos del día veintinueve de Octubre de dos mil nueve, asiento 1171 del Diario 41. Autoliquidado el Impuesto. Terrassa, a siete de Diciembre de dos mil nueve." LA HIPOTECA HA SIDO NUEVAMENTE MODIFICADA SEGÚN RESULTA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª. LA HIPOTECA HA SIDO TRANSMITIDA SEGÚN RESULTA DE LA INSCRIPCIÓN 6ª.

3)- NUEVAMENTE MODIFICADA LA HIPOTECA DE QUE TATAN LAS INSCRIPCIONES 3ª Y 4ª, sobre la descrita finca, inscrita a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., anteriormente CATALUNYA BANC, S.A. y anteriormente CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, formalizada en escritura otorgada el día seis de Noviembre del año dos mil catorce ante el Notario de Barcelona don José María Valls Xufre, que motivó la **inscripción 5ª**, de fecha diez de Diciembre del año dos mil catorce, que literalmente, en parte, se transcribe a continuación:

"URBANA: Número VEINTISEIS.- VIVIENDA puerta segunda, situada en la planta cinco de la escalera número cincuenta del Polígono Sant Llorenç del Munt, identificada como calle de la Font Flavia número cincuenta, hoy Plaza Font Flavia, número cincuenta, cuya restante descripción y referencia catastral resulta de la inscripción 1ª. CARGAS: Las que resultan de los asientos anteriores. Los consortes LORENZO PRADOS MARTIN y CARMEN VALVERDE VALVERDE" ... "con D.N.I. números 39.170.279-Z y 39.174.974-V, son dueños de esta finca, por mitad, en común y proindiviso, por compra, según la inscripción 2ª, y previo manifestar que la finca de este número constituye su vivienda habitual, y que no existe sobre dicha finca ninguna limitación a las facultades de disposición derivadas de su carácter familiar o convivencial, obrando como parte prestataria-hipotecante, junto con la entidad acreedor, CATALUNYA BANC, S.A., Societat Unipersonal, -antes CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA-, domiciliada en Barcelona, Plaça Antoni Maura, número 6, con C.I.F. número A65587198; constituida por tiempo indefinido, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, José Alberto Marín Sánchez, en fecha siete de junio de dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.616, folio 1, hoja número B411.816, así como en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, con el número 2013; La entidad "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA" , entidad resultante de la fusión de las entidades Caixa d'Estalvis de Catalunya, Caixa d'Estalvis de Tarragona y Caixa d'Estalvis de Manresa, fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, José Marqueño de Llano, el día treinta de junio de dos mil diez; Y en virtud de otra escritura de segregación del negocio financiero de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA" , a favor de CATALUNYA BANC, S.A. UNIPERSONAL, autorizada por el Notario de Barcelona, José Alberto Marín Sánchez, en fecha veintisiete de septiembre de dos mil once, fueron transmitidos a "CATALUNYA BANC, S.A." , los elementos del activo y pasivo de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA", representada por su apoderado José Antonio Tello Muniesa"

... "con D.N.I. número 36.927.948-E, facultado en virtud de poder otorgado a su favor en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, José-Alberto Marín Sánchez, el día diecinueve de Septiembre de dos mil once, copia auténtica de la cual, debidamente inscrita en el Registro Mercantil ha sido exhibida al Notario autorizante de la que motiva la presente, constando el juicio de suficiencia de dicho Notario respecto a las facultades del citado representante, HACEN CONSTAR que, en relación con el préstamo hipotecario que grava esta finca, según resulta de la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la inscripción 4ª, el capital pendiente de amortizar en la fecha de otorgamiento del documento que se inscribe es de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS, intereses y comisiones devengados y no satisfechos OCHENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS; y interés nominal actual: TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, y que habiendo llegado a un acuerdo ambas partes, con el consentimiento del cónyuge del prestatario, modifican dicho préstamo de conformidad con los siguientes PACTOS: PRIMERO.- PLAZO Y DEVOLUCIÓN DEL CAPITAL. El prestatario se obliga a devolver el capital pendiente de amortización del préstamo en el plazo de TRESCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE cuotas mensuales constantes de SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS cada una, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el día del mismo número de cada periodo mensual en que deberían haberse satisfecho las anteriores, hasta la total amortización del préstamo, correspondiendo efectuar el primer pago el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE y el último el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE. Hasta el inicio del plazo de amortización el prestatario deberá satisfacer SESENTA cuotas mensuales, por los intereses que se devenguen de conformidad con los pactos acordados relativos al tipo de interés aplicable y su determinación. En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de los pactos acordados relativos al tipo de interés aplicable y su determinación, estas cuotas se modificarán de acuerdo con tal variación. SEGUNDO.- INTERESES. La cantidad prestada devengará intereses, a contar desde el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, a los tipos nominales que resulten de este pacto. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada periodo. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengará el capital, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: a) Durante la primera fase, que comprenderá desde el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE hasta el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, tipo de interés nominal que se aplicará será de un CERO ENTEROS QUINIENTAS NOVENTA Y UNA MILESIMAS POR CIENTO. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del préstamo, el tipo de interés nominal anual de aplicación será el establecido en la escritura de préstamo ahora novado, o en su caso, en escritura de su novación posterior. En concordancia con lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto-ley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, el interés moratorio a favor de la entidad acreedora aplicable al préstamo, mientras se den las circunstancias para que los deudores se encuentren situados en el umbral de exclusión establecido en el citado texto legal, será el resultante de sumar un dos por ciento sobre el capital pendiente del préstamo a los intereses remuneratorios que devengue en cada momento el préstamo. CUARTO.- VIGENCIA DE PACTOS ANTERIORES. Los pactos anteriores sustituyen, a partir de su entrada en vigor, a los de igual contenido estipulados en la escritura de concesión del préstamo, o en su caso, en escritura de su novación posterior. En su virtud, previa inscripción a favor de CATALUNYA BANC, S.A., Sociedad Unipersonal de la transmisión del préstamo hipotecario reseñado, en méritos de

la fusión expresada, INSCRIBO a su favor, la modificación de su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. ASI RESULTA del Registro y de copia electrónica de la escritura otorgada el seis de Noviembre del año dos mil catorce, ante el Notario de Barcelona, José María Valls Xufré, que se presentó telemáticamente a las catorce horas y diecinueve minutos del día siete de Noviembre del año dos mil catorce, asiento 1465 del Diario 55. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Terrassa, a diez de diciembre del año dos mil catorce."

LA HIPOTECA HA SIDO TRANSMITIDA SEGÚN RESULTA DE LA INSCRIPCIÓN 6ª.

4)- La HIPOTECA que resulta de la INSCRIPCION 3ª, modificada y ampliada en las INSCRIPCIONES 4ª y 5ª, inscrita a favor de la entidad CATALUNYA BANC, S.A., queda INSCRITA a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., con C.I.F. número B-48265169, por título de transmisión de activos. En virtud de instancia suscrita en Barcelona el día catorce de enero de dos mil diecinueve, que motivó la **inscripción 6ª**, de fecha trece de febrero de dos mil diecinueve.

CUARTO: QUE, en relación a las citadas inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª de la finca sobre la que se certifica, que se hallan subsistentes y sin cancelar, se hace constar la expedición de la presente certificación, según previenen los extremos primero y segundo párrafo del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: Se advierte que en el momento de la adjudicación **debe hacerse constar si el adquirente ha ofrecido a la afectada una propuesta de alquiler social, si la adquisición o la ejecución hipotecaria afecta a personas o unidades familiares que no tengan una alternativa propia de vivienda y que estén dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial definidos por la citada ley.** Artículo 5 Ley 24/2015 de 29 de Julio

SEXTO: Se advierte que en el momento de la adjudicación debe tenerse en cuenta la sentencia del Tribunal Supremo de fecha once de Septiembre de dos mil diecinueve, que determina la posibilidad de ejecución sólo en caso de incumplimiento de los plazos fijados en dicha sentencia.

SÉPTIMO: Previamente y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, se ha practicado la cancelación, por caducidad, de una nota de afección fiscal y de la Calificación Definitiva de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada que afectaban a la descrita finca.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, relativo a las fincas de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Terrassa,

CLÁUSULA INFORMATIVA:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de



capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ ALONSO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TERRASSA 2 a día ocho de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20813127E3443A53

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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



C.S.V.: 20813127E3443A53

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.).

