egara Optiminn

RESUMEN VERIFICACIONES REGISTRALES

Nº Pedido: **0000108217678** **Fecha Solicitud:** **2026-02-16**

Id Bien:

Datos Registrales

Registro de la Propiedad: IGUALADA 1

Tomo: 2767 **Libro:** 126 **Folio:** 211

Finca nº: 5530

Idufir/CRU: 08087000902109 **Ref. Catastral:** 0601401CF9900S0044FA

Situación y Superficie

Domicilio: TORRE BAIXA

Población: LA TORRE DE CLARAMUNT

Tipo: URBANA - Vivienda **Superficie:** 59.87

Valoración: +0000000108600,00

Anejo:

Titularidad

Nombre/Razón social: PROMOCIONS OBRES NATURA SL **Nif/Cif:** B61955688

Tipo Titularidad: Pleno dominio **Porcentaje Titularidad:** 100

Observaciones Titular:

Cargas / Embargos

Nº Cargas: 2 **Importe Cargas:** 148835

Nº Embargos: 1 **Importe Embargos:** 39603.17

Información Registral expedida por:

ESMERALDA PASCUAL CHERCOLES

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA Nº1

CALLE DE FLORENCI VALLS Nº 48
08700 - IGUALADA (BARCELONA)
Teléfono: 938031118
Fax: 938052141
Correo electrónico: igualada1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EGARA OPTIMINN SL

con DNI/CIF: B60738242

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63CC98P2**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***13704707***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA N°1
C\ Florenci Valls N°48
Tle.: 938031118 Fax: 938052141

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 18/02/2026
FINCA DE TORRE CLARAMUNT N°: 5530
C.R.U.: 08087000902109

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2767 Libro: 126 Folio: 211 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA.- ENTIDAD NUMERO CUARENTA Y TRES. VIVIENDA SITA EN LA PLANTA PISO PRIMERA, PUERTA SEGUNDA (Escalera B) del edificio sito en la confluencia de las calle Torre Baixa, donde está señalado con el número 96 y calle sin nombre, del término municipal de La Torre de Claramunt, Anoia. Tiene una superficie construida de cincuenta y nueve metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, más un balcón de un entero y sesenta y sesenta y seis centímetros cuadrados y una superficie útil de **CINCUENTA Y DOS METROS Y NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA:** Por el frente, tomando como tal, la calle sin nombre, con vuelo de dicha calle y con hueco del ascensor; por la derecha entrando, con hueco de la escalera y ascensor y rellano de la escalera, por donde se accede y con la vivienda Primero-Cuarta de la Escalera A; por la izquierda, con la vivienda unifamiliar y por el fondo, con vuelo de la terraza de la vivienda Bajos Segunda.CUOTA: Tiene un coeficiente de participación en los elementos comunes de la total edificación de **TRES ENTEROS Y DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO**, y un coeficiente de participación en la subcomunidad de la Escalera a la que pertenece de **DIECINUEVE ENTEROS Y CATORCE CENTÉSIMAS POR CIENTO.** *Referencia Catastral: 0601401CF9900S0044FA.*

TITULARES ACTUALES

Nombre	: **PROMOCIONS OBRES NATURA SL**
C.I.F.	: B61955688
Título	: Propiedad Horizontal
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: **Plena propiedad**
Fecha Escritura	: 08 de febrero de 2007
Notario	: D/Dª. María José García Cueco
Población	: Esparreguera
Protocolo	: 402/2007.
Inscripción	: 1ª
Fecha inscripción	: 21/03/2007
Tomo/Libro/Folio	: 2767/126/211

CARGAS

Por procedencia de la finca 22 de TORRE CLARAMUNT, INSCRIPCIÓN 9 de Fecha 07/02/1952, TOMO: 130, LIBRO: 5, FOLIO: 61:

Gravada con una SERVIDUMBRE de aprovechamiento y conducción de aguas, a favor de la finca 879, al folio 147, libro 25 de la Torre de Claramunt, tomo 852, como predio dominante, y la finca de este número, registral 22 y sus segregadas como predio sirviente, del tenor literal siguiente: "Derecho de aprovechamiento y conducción de las aguas potables que se recogen en la finca "Terrasedas", propiedad de doña Montserrat Amell, verificándose el aprovechamiento de dichas aguas suterráneas mediante dos minas que atraviesan el subsuelo de dicho predio siriviente, registral 22, hasta el predio dominante antedicho, registral 879. Como accesoria de esta servidumbre se comprende de derecho de paso para reparación de las conducciones, indemnizando en todo caso los daños que se ocasionen en la superfície del predio sirviente con motivo de dichas reparaciones", según resulta de la inscripción 9ª, de fecha siete de Febrero de mil novecientos cincuenta y dos, de la finca 22, al folio 61, libro 5, tomo 130.

Por procedencia de la finca 22 de TORRE CLARAMUNT, INSCRIPCIÓN 12 de Fecha 29/08/1979, TOMO: 130, LIBRO: 5, FOLIO: 107:
Gravada, como PREDIO SIRVIENTE, con la SERVIDUMBRE de LUCES Y VISTAS, constituida en favor de la finca registral 3.180, al folio 117, del libro 40 de la Torre de Claramunt, tomo 121, predio dominante, y predio sirviente el resto de la finca registral 22, consistente en el derecho de la finca registral 3180, segregada de la mencionada 22, de tener abiertos cualesquiera huecos en el linde Norte, de tal finca dominante; constituida en escritura autorizada en Igualada, por el Notario Don Alfonso Rojo de la Revilla, el día veintiocho de agosto de mil novecientos setenta y ocho; según así resulta de la inscripción 12ª, de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos setenta y nueve, de la finca 22 de Torre de Claramunt, al folio 107, libro 5, tomo 130.

Por procedencia de la finca 3891 de TORRE CLARAMUNT, INSCRIPCIÓN 911 de Fecha 21/03/2007, TOMO: 2633, LIBRO: 118, FOLIO: 182:
PROPIEDAD HORIZONTAL
Por razón de su procedencia de la finca 3.891 de la Torre de Claramunt, al tomo 2633, libro 118, folio 182, inscripción 9ª de fecha veintiuno de marzo de dos mil siete, sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal. Rectificada la propiedad horizontal por la inscripción 11ª de fecha treinta de abril de dos mil diez.

HIPOTECA
Gravada junto con otras fincas, con una hipoteca a favor de la **"CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA"**, constituida por la Compañía Mercantil **"PROMOCIONS I OBRES NATURA, S.L."**, en garantía GLOBAL de **TRES MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS** de capital, del pago de sus intereses hasta el máximo de dos años, al tipo máximo de nueve con ochenta y cinco por ciento; de los intereses de demora hasta un máximo de **NOVECIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS DE EURO**; y de la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS**, para costas y gastos; **RESPONDIENDO** la finca de este número en concreto del capital prestado de **ciento treinta y tres mil trescientos euros**, del pago de sus intereses hasta el máximo de dos años, al tipo máximo de **nueve con ochenta y cinco por ciento**; de los intereses de demora hasta un máximo de **treinta y nueve mil quinientos noventa euros y diez céntimos de euro**; y de la cantidad de **dieciocho mil setecientos cincuenta euros**, para costas y gastos; con un valor de tasación de **CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS.** El prestatario se obliga a devolver el capital

del préstamo en el plazo de **treinta años**, a partir del día **veintiocho de febrero de dos mil diez**, constituida en escritura de fecha ocho de febrero de dos mil siete, autorizada en Esparreguera, por la Notario Doña Maria José García Cueco, (núm.prot. 403), según resulta de la inscripción 2ª, de fecha veintidós de marzo de dos mil siete, de la finca número 5530 de Torre Claramunt, al folio 212, del libro 126, tomo 2767

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, se fusionó con la Caixa d´Estalvis de Manresa, y la Caixa d´Estalvis de Tarragona, quedando como entidad resultante la Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona y Manresa, la cual, por segregación y absorción de activos y pasivos que integraban la actividad financiera, paso a favor de "Catalunya Banc, S.A." y finalmente, fue absorbida por "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., quedando por tanto, la hipoteca inscrita a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", según resulta de la inscripción 4ª, de fecha diecisiete de abril de dos mil dieciocho, de la finca 5.530 de la Torre de Claramunt, al folio 114, del tomo 3.160, en virtud de acta autorizada en Barcelona, el día trece de Febrero de dos mil dieciocho, por el Notario de Barcelona, Don Vicenç Pons LLácer (nº prot. 174).

CERTIFICACION
Expedida certificación de título y cargas, conforme al artº. 688 L.E.C., en virtud de mandamiento librado el seis de marzo de dos mil diecinueve, por el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 4 de Igualada, Procedimiento Ejecución Hipotecaria nº 45/2019, según nota puesta al margen de la inscripción 2ª, con fecha diecinueve de marzo de dos mil diecinueve, de la finca 5530 de Torre Claramunt, al folio 212, del libro 126, tomo 2767.

HIPOTECA
Gravada con una hipoteca a favor de la entidad "CATALUNYA BANC, S.A.U.", con domicilio en Barcelona, Plaça Antonio Maura, número 6, con C.I.F. A-65587198; constituida por la Compañía Mercantil **"PROMOCIONS I OBRES NATURA, S.L."**, en garantía de un préstamo concedido a **Don Eulogio Arcediano Rubio y Don Sergio Delgado Molina;** en garantía del capital prestado de **QUINCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS;** del pago de sus intereses hasta el máximo de **dieciocho meses**, al tipo máximo del **once enteros y quinientas milésimas por ciento;** de los intereses de demora hasta un máximo de **CINCO MIL CIENTO VEINTISEIS EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO;** y de la cantidad de **TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** para costas y gastos, con un valor de tasación de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS Y CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**, constituida por un plazo de **treinta años**, a partir del día uno de mayo de dos mil doce, mediante el pago de **trescientas sesenta cuotas** mensuales constantes a satisfacer el primer pago el día **treinta y uno de mayo de dos mil doce**, según resulta de escritura de fecha veintiséis de abril de dos mil doce, autorizada en Barcelona por la Notario doña Rocío Maestre Cavanna, (nº prot. 681), motivo de la inscripción 3ª, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil doce, de la finca número 5530 de Torre Claramunt, al folio 212, del libro 126, tomo 2767.

Caixa d´Estalvis de CAtalunya, se fusionó con la Caixa d´Estalvis de Manresa, y la Caixa d´Estalvis de Tarragona, quedando como entidad resultante la Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona y Manresa, la cual, por segregación y

absorción de activos y pasivos que integraban la actividad financiera, passo a favor de "Catalunya Banc, S.A." y finalmente, fué absorbida por "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., quedando por tanto, la hipoteca inscrita a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", según resulta de la inscripción 4ª, de fecha diecisiete de Abril de dos mil dieciocho, de la finca 5.530 de la Torre de Claramunt, al folio 114, del tomo 3.160, en virtud de escritura autorizada en Barcelona, el día trece de Febrero de dos mil dieciocho, por el notario de Barcelona, Don Vicenç Pons LLacer (nº prot. 174).

ANOTACIÓN
Esta finca, se halla Gravada con una anotación preventiva de embargo a favor de la HACIENDA PUBLICA, en reclamación de treinta y nueve mil seiscientos tres euros y diecisiete céntimos de euro de principal, intereses de diez mil ochocientos sesenta y siete euros y ochenta y dos céntimos de euro, y de la cantidad de mil novecientos ochenta euros y dieciséis céntimos de euro para costas, en total por la cantidad de CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS DE EURO, en méritos de expediente administrativo de apremio instruido por la Unidad de Recaudación de la Administración de Hacienda de Hospitalet de Llobregat, con domicilio en Av. Masnou, 10; contra Promocions i Obres Natura SL, por diligencia de embargo nº 081523435861P de fecha dos de noviembre de dos mil quince, dictada por la técnica Grupo Regional de Recaudación de de dicha Unidad de Recaudación, Doña Maria Teresa Vilanova Silva de la Agencia Tributaria, en virtud de mandamiento expedido por dicho funcionario, el dia dieciséis de noviembre de dos mil quince; según así resulta de la anotación letra B, de fecha uno de diciembre de dos mil quince, de la finca número 5530 de Torre Claramunt, al folio 114, del libro 144, tomo 3160.

CERTIFICACION
Expedida certificación de cargas, con fecha uno de diciembre de dos mil quince, en virtud de mandamiento librado el dieciseis de noviembre de dos mil quince, por la técnica Jefa Grupo Regional de la Unidad de Recaudación de Hospitalet (Barcelona), de la Agencia Tributaria, Delegación de Barcelona, según nota puesta al margen de la anotación letra B, de la finca 5530 de Torre Claramunt, al folio 114, del libro 144, tomo 3160.

AFECCIÓN
Afecta a la revisión por autoliquidación del Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota de fecha diecisiete de abril de dos mil dieciocho, extendida al margen de la inscripción 4ª, de la finca número 5530 de Torre Claramunt, al folio 114, del libro 144, tomo 3160 del Archivo.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

---------- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ----------

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE IGUALADA 1 a día dieciocho de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20808728D50D2D6D

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 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.).