Certificación Registral expedida por

TERESA BEATRIZ SANCHEZ HERNANDEZ

Registradora de la Propiedad de MARTORELL 2

RB Bóbiles, Edifici l'illa despatx U-4/5
08760 - MARTORELL
Telefono : 93.775.24.71
Fax : 93.776.98.91

Correspondiente a la solicitud formulada por

PRAT GUAL, JORDI

con DNI/CIF: 33877914H

CERTIFICACIN DE DOMINIO Y CARGAS
PARA EL PROCEDIMIENTO EJECUTIVO HIPOTECARIO
JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 6 MARTORELL
AUTOS 202/2023
Finca numero 4471 de ESPARREGUERA
IDUFIR: 08128000030062

A) Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

PRIMERO:
DESCRIPCION:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: CASA-CHALET situada en la parcela número TRECE, letra C, con frente a la calle Can Cardús, número 10, de la Urbanización "Mas d'en Gall", del término municipal de Esparreguera. Consta de porche de entrada, comedor, dos dormitorios, cocina, aseo y jardín exterior; ocupa lo edificado noventa y un metros cuadrados, distribuidos en cincuenta y seis metros cuadrados la zona destinada a vivienda y treinta y cinco metros cuadrados la zona destinada a porches cubiertos, teniendo una superficie útil de cuarenta y nueve metros cuadrados la zona destinada a vivienda y está costruido sobre parte del solar o parcela de superficie doscientos ochenta y siete metros cuadrados. LINDA: por el Norte, Este y Oeste, en líneas 11'15, 25'25 y 27'20 metros, respectivamente, con restante mayor finca de que procede (parcelas números 12, 15 y 11, también respectivamente); y por el Sur, en línea de 10'50 metros, con la calle Can Cardús. Referencia Catastral: 2790805/DF0929S/0001/KM.

SEGUNDO:
TITULO:

ESTER ESTELLA MARTINEZ, con DNI/CIF número 46682418P, es dueño de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de SANT JOAN DESPI, Doña MARIA SAGRARIO ALVAREZ JIMENEZ, en fecha veintiuno de diciembre de dos mil, que motivó la inscripción 7ª, de fecha veinte de febrero de dos mil uno, de la finca número 4471, al folio 235 del tomo 1202, libro 70 de ESPARREGUERA.

TERCERO:
CARGAS:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS**:

1) HIPOTECA constituida por **ESTER ESTELLA MARTINEZ** a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL", en garantía del pago del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS, que se compone de **CIENTO CINCUENTA Y DOS**

MIL EUROS por principal. El límite se irá reduciendo desde el momento en que falten cuatro años por el vencimiento final, según la fórmula que se incorpora a la escritura; más un máximo de **SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS** por el eventual exceso que pudiera haber al cerrar la cuenta y cargar la partida de intereses; de la cantidad máxima de **VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS** por intereses de demora generados a partir del cierre de la cuenta y de la cantidad de **VEINTIRÉS MIL TRESCIENTOS EUROS** para costas y gastos en perjuicio de tercero. El importe del crédito se concede a la titular registral y al citado señor Edison Homero Sarango Zavala. Por un plazo que finaliza el día veintinueve de noviembre de dos mil cuarenta y seis. Se designa como domicilio para notificaciones el de la finca hipotecada y se tasa la misma para el caso de subasta en **doscientos cincuenta y tres mil setecientos noventa y cinco euros con cincuenta céntimos**. Fue constituida en escritura autorizada el veintinueve de noviembre de dos mil seis por el Notario de ESPARREGUERA, Doña MARIA JOSE GARCIA CUECO, la cual motivó la inscripción **10**ª, de fecha diez de enero de dos mil siete de la finca número 4471, al folio 78 del tomo 2835, libro 231 de ESPARREGUERA.

En instancia suscrita a BILBAO el 7 de julio de 2023, por el señor BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., en nombre y representación de la sociedad " "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**"", que ha motivado la inscripción **12**ª de la finca número 4471, al folio 182 del tomo 2929, libro 278 de ESPARREGUERA, la citada sociedad SE SUBROGA, en la posicion creditora de la anterior hipoteca.

Se hace constar que la relacionada hipoteca se halla subsistente y sin cancelar. Al margen de la inscripción de la relacionada hipoteca, se ha consignado una nota, con la misma fecha de expedición de la presente certificación, acreditativa de haberse expedido la citada certificación.

2) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, al margen de la inscripción **12**ª de la finca número 4471, al folio 182 del tomo 2929, libro 278 de ESPARREGUERA.

CUARTO:
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

B) Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., y se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo, y cambio de titularidad de la ejecutante, en virtud del tracto sucesivo, que conforme al Articulo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los asientos:
Inscripción 10ª: *"Finca descrita a l'anterior inscripció 8a. Afecta a les càrregues que resulten de les seves inscripcions anteriors. REFERENCIA CADASTRAL: 2790805DF0929S0001KM. Na ESTER ESTELLA MARTINEZ, majors d'edat,*

soltera i veina de ESPARREGUERA, carrer CAN CARDUS número 10, amb DNI/NIF número 46682418P, respectivament, va adquirir aquesta finca per compravenda, segons la inscripció 7a, i amb el consentiment d'En Edison Homero Sarango Zavala, major d'edat (...) amb NIE número X6817900X, la hipoteca, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL", domiciliada a Sabadell, carrer Gracia, nombre 17, amb CIF nombre G08169799, inscrita en el Registre Mercantil, representada per (...), facultat en virtut de l'escriptura de poder autoritzada pel notari de Sabadell, En Javier Mico Giner, el dia 11 d'Octubre de 2000, nombre 5213 de protocol, inscrita al Registre Mercantil, que es transcriu en la seva part necessària, que accepta en garantia del pagament del saldo definitiu resultant de la liquidació del compte de crèdit fins a un màxim de CENT CINQUANTA-VUIT MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA EUROS, que es compon de CENT CINQUANTA-DOS MIL EUROS per principal. El límit s'anirà reduint des del moment en que faltin quatre anys pel venciment final, segons la fórmula que s'incorpora a l'escriptura; més un màxim de SIS MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA EUROS per l'eventual excés que hi pogués haver en tancar el compte i carregar-hi la partida d'interessos; de la quantitat màxima de VINT-I-CINC MIL VUIT-CENTS QUARANTA EUROS per interessos de demora generats a partir del tancament del compte i de la quantitat de VINT-I-TRES MIL TRES-CENTS EUROS per a costes i despeses en perjudici de tercer. L'import del crèdit es concedeix a la titular registral i al citat senyor Edison Homero Sarango Zavala, i s'instrumenta en el compte corrent (...), en el qual seran partides de càrrec les disposicions de crèdit, els interessos meritats durant el períodes d'espera i els interessos, tant remuneratoris como moratoris, que meritats, no hagin estat satisfets en el moment de tancar i liquidar el compte. Seran partides d'abonament les amortitzacions de capital i dels interessos capitalitzats, meritats en els periodes d'espera. S'ha realitzat una primera disposició per import equivalent al límit del crèdit. El plaç improrrogable del venciment final del crèdit no podrà excedir del dia vint-i-nou de novembre de dos mil quaranta-sis. La part deutora haurà de reintegrar el crèdit mitjançant el pagament de QUATRE-CENTES VUITANTA QUOTES mensuals mixtes de capital i interessos, calculades d'acord al sistema d'amortització francès, havent de fer-se efectiva la primera quota el dia vint-i-nou de desembre de dos mil sis i l'última el dia vint-i-nou de novembre de dos mil quaranta-sis. Les disposicions de crèdit meritaran interessos a favor de la Caixa, d'acord amb el que a continuació s'estableix: a) en quant a la primera disposició, el termini de devolució es divideix en dues fases: la primera durarà el període comprès des de la data de l'escriptura que s'inscriu fins transcorreguts dotze mesos, sent aplicable el tipus d'interès nominal anual del QUATRE ENTERS, VINT-I-CINC CENTESIMAS PER CENT; la segona fase comprendrà des de el dia següent al d'acabament de la primera fins al dia del venciment final del crèdit, subdividint-se en períodes temporals de dotze mesos, i s'aplicaran els tipus que es diran. b) en quant a la segona i successives disposicions, el termini de devolució es divideix en períodes temporals succesius, que coincidiran amb els períodes d'interès de dotze mesos de la primera disposició, excepte el primer d'ells, que comprendrà el període de temps que transcorri des de la formalització de la segona o succesives disposicions fins a l'últim dia del període d'interès en curs de la primera disposició. Si la segona o successives disposicions es produeixen en el període de temps comprès des de la data d'aquesta escriptura fins transcorreguts dotze mesos a partir de l'esmentada data, el tipus d'interès aplicable serà de SIS SENCERS DOS-CENTES QUINZE MILESSIMES PER CENT, i el tipus d'interès pels successius períodes d'interès serà variable a l'alça o a la baixa en funció d'allò que es dirà. Si la segona o successives disposicions es produeixen després de transcorreguts dotze mesos a partir de la data d'aquesta escriptura, els tipus d'interès aplicables seran variables a l'alça o a la baixa en funció

d'allò que es dirà. L'índex de referència principal serà en cada període d'interès, la última "Referència Interbancària a un any" (EURIBOR a un any), publicada pel Banc d'Espanya al B.O.E. entre el primer i el segon mes natural anterior al dia immediatament anterior a l'inici de la revisió, amb un diferencial de 1.00 punts per a la primera disposició, i de 2.75 punts per a les restants. En defecte de l'anterior, s'utilitzarà com a índex de referència el "Tipus mitjà dels prèstecs hipotecaris a més de tres anys de Caixes d'Estalvi", corresponent a l'últim publicat en els dos mesos naturals anteriors al dia de la revisió, amb un diferencial de 0.50 punts per a la primera disposició i de 2.50 punts per a les restants. Unicament en el cas de la primera disposició aquest tipus d'interès pot ser bonificat si es compleixen determinades condicions de caràcter personal. En defecte d'ambdós, es mantindrà el mateix tipus d'interès del període anterior. En perjudici de tercer hipotecari el tipus resultant no podrà ser superior al DOTZE ENTERS PER CENT anual. Les quantitats impagades meritaran interessos de demora a un tipus superior en VUIT SENCERS CINQUANTA CENTESSIMES sobre l'interès aplicable en cada moment. La part creditora podrà donar per vençut el crèdit i executar anticipadament la hipoteca per falta de pagament de capital i interessos, primes d'assegurança, aparició de càrregues o gravàmens preferents a la hipoteca no coneguts al moment que es constitueix, si la finca redueix el seu valor en més d'una quarta part sobre el valor de taxació segons normativa del mercat hipotecari, arrendament de la finca per renda anual que capitalitzada al sis per cent no cobrís la responsabilitat total garantida o inferior al import a què ascendissin les quotes en cada anualitat. Aquesta hipoteca s'exten a tot allò que determinen els articles 109 i 110 de la Llei Hipotecaria i 215 del seu reglament. El procediment d'execució de la hipoteca podrà ser el de constrenyiment, amb les seves especialitats, pel qual es pacta expressament que la quantitat exigible es podrà determinar de conformitat amb l'article 572.2 de la LEC. A efectes de subhasta es fixa a la finca un valor de DOS-CENTS CINQUANTA-TRES MIL SET-CENTS NORANTA-CINC EUROS AMB CINQUANTA CENTIMS. El deutor assenyala com a domicili per a la pràctica de notificacions i requeriments la pròpia finca hipotecada. Iniciada l'execució, la part hipotecant faculta a la creditora perquè pugui posseir la finca hipotecada, administrar-la i aplicar els seus fruits al pagament de les quantitats degudes. La part deutora renuncia al dret de notificació en cas de cessió del préstec hipotecari. En virtut seva inscric el dret real d'hipoteca sobre aquesta finca a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL", així com el pacte de venciment total del crédit, per impagament d'una qualsevol de les quotes. Així resulta de l'escriptura atorgada en ESPARREGUERA el dia vint-i-nou de novembre de dos mil sis davant la Notari Na MARIA JOSE GARCIA CUECO la primera còpia del qual ha estat presentada a les onze hores amb vint-i-vuit minuts del dia vint-i-nou de novembre de dos mil sis segons l'assentament 1636 del diari 20. Practicada autoliquidació de la qual arxivo còpia. Martorell, a deu de gener de dos mil set."

Inscripción 12ª: "*DERECHO REAL: Hipoteca objeto de la inscripción 10ª a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL". CARGAS: 1) La citada hipoteca. La sociedad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.", domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, número 4, con CIF número A-48265169, es la titular actual del citado derecho y en instancia suscrita en Madrid, el día 7 de julio de 2023, dicha entidad representada por la sociedad "HIPOGES IBERIA, S.L.", facultada en virtud de la escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, don José Blanco Losada, el día 10 de marzo de 2022, número 1397 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, y ésta a su vez, representada por (...), facultada en virtud de la escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día 27 de junio de 2022, número 3508 de protocolo,*

inscrita en el Registro Mercantil, con firma legitimada por el Notario de Madrid, don Santiago Mora Velarde, el día 18 de julio de 2023, MANIFIESTA que en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Juan José López Burniol, el dia 29 de junio de 2010, número 1.050 de protocolo se fusionaron las entidades CAIXA D'ESTALVIS DE MANLLEU, CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL Y CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA para formar la entidad CAIXA D'ESTALVIS UNIO DE CAIXES DE MANLLEU, SABADELL I TERRASSA (UNNIM), habiendo ésta segregado y traspasado su actividad financiera a favor de "UNNIM BANC, S.A. Unipersonal" en escritura de segregación otorgada el día 26 de septiembre de 2011, número 1.438 de protocolo, autorizada por el Notario de Barcelona, Enric Ruiz de Bustillo Pont, inscrita en el Registro Mercantil, y en virtud de escritura autorizada el día 20 de mayo de 2013, por el Notario de Madrid, Rodrigo Tena Arregui, número 982 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", absorbió a la sociedad "UNNIM BANC, S.A. Unipersonal" de tal modo que áquel ostenta la titularidad de todos los bienes de aquel y sucede al Banco disuelto en todas las relaciones jurídicas y de hecho del mismo, en la posición jurídica, las cuales serán continuadas por el "BANCO BILBAO VTZCAYA ARGENTARIA, S.A." incluso en cuanto a cualesquiera procedimientos o reclamaciones y recursos judiciales, administrativos, contencioso-administrativos o de cualquier otra índole que se hallen en curso, por lo que SOLICITA la inscripción de dicho derecho real de hipoteca a favor de la sociedad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.", lo cual practico. Así resulta de la citada instancia, que ha sido presentada a las diez horas con cuatro minutos y treinta y ocho segundos del día treinta y uno de julio de dos mil veintitrés, según el Asiento 1429 del Diario 46. Practicada autoliquidación y archivada la carta de pago. Martorell, a dieciocho de agosto de dos mil veintitrés".

ADVERTENCIA: De conformidad con la legislación sobre protección de datos, se advierte que no se certifica sobre las circunstancias personales.

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

1°. Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°. Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, en el mandamiento presentado no se ha hecho constar las cifras adeudadas de modo que en su momento habrán de desglosarse dichas cifras para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

3º. Que resulta del Registro ser la vivienda habitual.

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

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento

e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

Martorell, a 22 de marzo de 2024.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por TERESA BEATRIZ SANCHEZ HERNANDEZ Registradora de MARTORELL 2.

(*) C.S.V. : 20812899A4AF8C4C

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 sitemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)