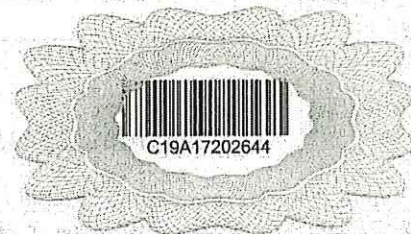


CERTIFICACIÓN



MIGUEL ANGEL CISNAL GREDILLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MATARÓ
NUMERO CUATRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

C E R T I F I C O : Que en virtud del precedente mandamiento,
he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Finca número 15034 de MATARÓ

PRIMERO:

DATOS DE LA FINCA:

Referencia Catastral: 4301301/DG5040S/0004/SE.

Código Registral Unico : 08096000437122

Datos Registrales: Tomo : 3534

Libro: 290

Folio: 135

Finca: 15034

DESCRIPCION:

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

URBANA: DEPARTAMENTO CUATRO: VIVIENDA en el primer piso, puerta segunda, del edificio sito en Mataró, con frente o entrando por la calle Pintor Joan Miró, número treinta y ocho, con una superficie útil de sesenta y seis metros treinta y nueve decímetros cuadrados. Consta de diversas dependencias y LINDA: Por el Norte, rellano y hueco de las escaleras, vivienda número tres y vivienda puerta segunda del primera piso de la escalera de la calle Pintor Rafael Estrany; por el Oeste, con la calle Pintor Joan Miró; por el Este, con un patio de luces; al Sur, con Emilio Gallardo, en parte mediante patio de luces; arriba, con la vivienda número seis; y debajo, local número dos. Su cuota de participación es de tres enteros setenta y una centésimas por ciento.

SEGUNDO:

TITULO:

Los señores don EVER-ENRIQUE MACHUCA ALARCON, con NIE número X6387572N y doña CARMEN-JULIA CHALEN PONCE, con NIE número X6387583T, son dueños por partes iguales de la finca de que se certifica, por compra a los consortes don Francisco Infante Gordillo y doña Maria-Angela López Sánchez, mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don Angel José Varela Escudero, el veintiocho de marzo de dos mil seis, que motivó la inscripción 1ª, con fecha ocho de mayo de dos mil seis de la finca número 15034, al folio 133 del tomo 3534, libro 290 de Mataró.

TERCERO:

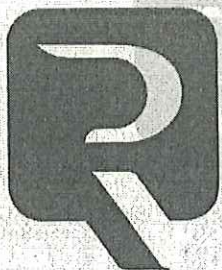
CARGAS:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, LAS

SIGUIENTES CARGAS:

1) HIPOTECA constituida por EVER-ENRIQUE MACHUCA ALARCON y CARMEN-JULIA CHALEN PONCE, a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, que motivó la inscripción 2ª, con fecha ocho de mayo de dos mil seis de la finca número 15034, al folio 133 del tomo 3534, libro 290 de MATARO, cuyo asiento transcrito literalmente, dice así:

"2ª HIPOTECA.- URBANA: DEPARTAMENTO CUATRO VIVIENDA piso primero, puerta segunda, en la Calle Pintor Joan Miro, número 38, de Mataró, descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 4301301DG5040S0004SE. CARGAS: 1) Hipoteca constituida en la inscripción 4ª. 2) Nota de afección fiscal, de fecha 08-05-2006, al margen de la inscripción 1ª. Esta finca se halla libre de arrendatarios. LOS SEÑORES DON EVER-ENRIQUE MACHUCA ALARCON y DOÑA CARMEN-JULIA CHALEN PONCE, cuyas circunstancias constan en la anterior inscripción 1ª, son dueños por mitad de esta finca, por compraventa, según la inscripción 1ª. Dichos señores hacen constar que esta finca no esta limitada su capacidad dispositiva por normas necesarias de derecho de familia. La "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona", domiciliada en Barcelona, Avinguda Diagonal, números 621 al 629, representada por los señores Don Lluís Esteban Elvira y Doña Olga Castro Gomez, xxx, con DNI/NIF números 38.816.479-T y 38.817.810-C, debidamente facultados en méritos de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Vicente Martínez Borso López, el día 29 de Febrero de 2.000, número 1.074 de protocolo el del Sr. Esteban y Don Tomas Gimenez Duart, el día 28 de Octubre de 2.002, protocolo 5.272 el de la señora Castro, debidamente inscritas en el Registro Mercantil.- Ambas partes, han otorgado escritura, en la que estipulan lo siguiente: "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" abre una cuenta de crédito a DON EVER ENRIQUE MACHUCA ALARCON Y DOÑA CARMEN JULIA CHALEN PONCE, hasta el límite de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS. La parte acreditada recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que registro la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS, en concepto de primera disposición. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada, que deberán ser como mínimo por un importe de MIL QUINIENTOS DOS EUROS CINCUENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO. El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún caso, del día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS. No obstante dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá su propio vencimiento final. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mensuales mixtas de amortización de capital e intereses, que deberán ser satisfechas por períodos vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o en defecto de ambos a partir del día en que se tome dicha disposición-, el primer día del periodo siguiente al que corresponda cada cuota. La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases: La primera fase comprenderá desde el día de la fecha de la escritura que registro hasta el día TREINTA DE SETIEMBRE DE DOS MIL SEIS, inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del TRES CON CUARENTA Y CINCO POR CIENTO. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del



CERTIFICACIÓN



vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los periodos de revisión de la segunda fase será igual a la suma del Tipo de Referencia y del Diferencial. Índice de Referencia Adoptados. 1).- Para la primera disposición, es el denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, Apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, 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. 2). Para las disposiciones posteriores a la primera, es el "Tipo medio de los préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes al que se refiere el índice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta para cada clase de disposición, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. Índices de Referencia Sustitutivos. 1) Para la primera disposición. En el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. 2) Para las disposiciones posteriores a la primera. En idéntico supuesto al definido en el presente epígrafe C para la primera disposición, se adoptará como índice de Referencia el "Tipo Activo de Referencia de las cajas de ahorros" que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de un punto, cuando sea aplicable el índice de referencia adoptado y de cero quince puntos

cuando el índice aplicable sea el sustitutivo, mientras que para el resto de disposiciones el diferencial es de uno cincuenta puntos y de cero setenta y cinco puntos, respectivamente.- De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo de revisión, la parte acreditada deberá cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "La Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del SIETE CUARENTA Y CINCO POR CIENTO. En caso de no satisfacerse a La Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo del veinte con cincuenta por ciento nominal anual. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. No obstante a efectos hipotecarios tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito será del TRECE CUARENTA Y CINCO POR CIENTO. Causas de resolución anticipada. Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. La Caixa por lo que respecta a la finca hipotecada podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactado de intereses o cuotas mixtas. Igual facultad ostentará la Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la Comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la finca. Si por cualquier causa disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial, hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las partidas siguientes: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito, los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en la escritura que registro como de las anticipadas. La Caixa a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. EN GARANTIA del pago a "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CINCUENTA CENTIMOS, cantidad que se desglosa en los siguientes conceptos e importes: a) hasta DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS, en concepto del límite del crédito; b) hasta OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS



CERTIFICACIÓN



CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS, en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo antes citado; c) de hasta CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON TRECE CENTIMOS, en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito; y de la cantidad de VEINTIUN MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS, en concepto de costas y gastos tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca, DON EVER-ENRIQUE MACHUCA ALARCON Y DOÑA CARMEN-JULIA CHALEN PONCE, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de sus integrantes CONSTITUYEN HIPOTECA a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, sobre la finca de este número. Con la finca que se hipoteca se entenderán hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran no sólo en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. A tales efectos ejecutivos TASAN la finca hipotecada para el caso de subasta en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS. Señalan como DOMICILIO de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de la finca hipotecada. La parte acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario de conformidad con la Ley Hipotecaria. La parte acreditada se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito. En su virtud INSCRIBO el derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", en los términos expresados. ASI RESULTA de la primera copia de una escritura autorizada por el Notario de Mataró, Don Angel J. Varela Escudero, con fecha veintiocho de Marzo de dos mil seis, protocolo 577, que ha sido presentada a las once horas treinta y nueve minutos, del día veintiocho de Marzo de dos mil seis, según el asiento 853/2 del Diario 46.- Pagado provisionalmente el Impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago.- Mataró, a ocho de Mayo de dos mil seis.- Firmado y rubricado"; DICHA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y AL MARGEN DE LA MISMA SE HA HECHO CONSTAR LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.

- Mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don José Blanco Losada, el día quince de noviembre de dos mil diecinueve, con número 5244 de protocolo, la entidad "CAIXABANK, S.A.", cedió el crédito hipotecario que motivó la inscripción 2ª, a la entidad "GANDARRA SV, S.L.", con CIF extr. LU31637367 y NIF español N0187684F, según la inscripción 4ª, con fecha trece de enero de dos mil veinte de la finca número 15034, al folio 135 del tomo 3534, libro 290 de MATARÓ; DICHA INSCRIPCION DE CESION DE CREDITO SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y AL MARGEN DE LA MISMA TAMBIEN SE HA HECHO CONSTAR LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.

2) Afecta hasta el trece de enero de dos mil veinticinco 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 trece de enero de dos mil veinte, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 15034, al folio 135 del tomo 3534, libro 290 de MATARÓ.

CUARTO:

NOTIFICACIONES SEGUN EL ART. 659 DE L.E.C.:

No se han cursado las notificaciones previstas en el artículo 659 de L.E.C., por no constar acreedores posteriores o titulares de derechos reales posteriores.

QUINTO:

ASIENTOS PRESENTADOS EN EL LIBRO DIARIO Y PENDIENTES DE DESPACHO:

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

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores número C19A17202644 y tres siguientes en orden.

Mataró, a 12 de abril de 2021.

EL REGISTRADOR



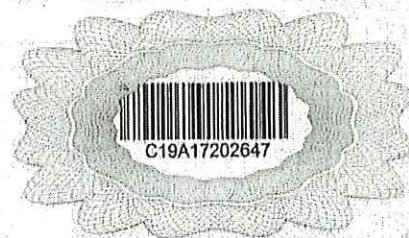
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda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

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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.



CERTIFICACIÓN



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.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31,3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

