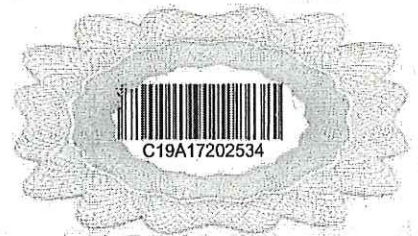


CERTIFICACIÓN



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 3704 de ARGENTONA

PRIMERO:

DATOS DE LA FINCA:

Referencia Catastral: 1682405/DF5918S/0056/SP.

Código Registral Unico : 08096000034772

Datos Registrales: Tomo : 3453

Libro: 222

Folio: 104

Finca: 3704

DESCRIPCION:

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

URBANA: DEPARTAMENTO VEINTINUEVE: Vivienda piso segundo, puerta tercera de la escalera B, del edificio sito en Argentona, Urbanización Sant Miquel del Cros, primera fase, bloque tres; consta de recibio, comedor-estar, tres habitaciones, baño, aseo, cocina, lavadero y los correspondientes pasillos de comunicación interior; de superficie útil ochenta metros setenta y dos decímetros, construidos, ochenta y ocho metros un decímetros; total construida, noventa y seis metros cuarenta decímetros. LINDA: por la derecha entrando, plaza creada por los bloques número dos, tres, cuatro y cinco y vivienda segundo segunda del bloque número cuatro; izquierda, vivienda segunda cuarta, patio luces y escalera; fondo, zona de locales comerciales exteriores a viviendas y patio de luces; espalda, vivienda segundo segunda; arriba, vivienda tercero tercera; y abajo, vivienda primero tercera. Su cuota de participación es de un entero setenta y seis centésimas por ciento.

SEGUNDO:

TITULO:

Los consortes don JOSE-LUIS SANCHEZ MORILLA o MORILLAS, con DNI número 38758312T y doña MARIA TORRES RAMIREZ, con DNI número 38776231W, son dueños por partes iguales de la finca de que se certifica, por compra a la entidad "Inmobiliaria Sant Miquel del Cros, S.A.", mediante escritura autorizada por el notario que fue de Mataró, don José-María Ferré Monllau, el diecisiete de marzo de mil novecientos setenta y ocho, que motivó la inscripción 4ª, con fecha doce de junio de mil novecientos setenta y ocho de la finca número 3704, al folio 13 del tomo 1961, libro 98 de Argentona.

TERCERO:

CARGAS:

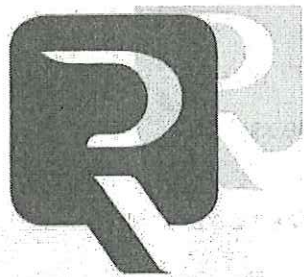
Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, LAS SIGUIENTES CARGAS:

1) Tiene concedida la Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada, expediente número B-GI-716-72, según resulta de nota de fecha veinte de enero de mil novecientos setenta y siete, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 3576, al folio 5 del tomo 1949, libro 96 de ARGENTONA.

2) HIPOTECA constituida por JOSE-LUIS SANCHEZ MORILLA y MARIA TORRES RAMIREZ, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, en garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de SESENTA Y CINCO MIL EUROS, más un máximo de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses; de la cantidad máxima de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de DOCE MIL EUROS, para costas y gastos. Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por la parte acreditada para cada una de las disposiciones que realice, el plazo improrrogable durante el cual podrá la parte acreditada solicitar nuevas disposiciones de crédito finaliza el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICUATRO, en cuya fecha deberá reintegrar a la Caja el saldo acreedor que a favor de esta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato y de la facultad concedida al Acreditado para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito, abonando a la Caja las cantidades que adeude por principal, intereses, comisiones e impuestos. Habiéndose designado como domicilio para notificaciones el de la finca hipotecada y tasándose la misma para el caso de subasta en CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHO EUROS. Fué constituida en escritura autorizada por el notario de La Roca del Vallès, don José-Luis Criado Barragán, el veinticinco de agosto de dos mil cuatro, con número 1723 de protocolo, que motivó la inscripción 8ª, con fecha cuatro de octubre de dos mil cuatro de la finca número 3704, al folio 31 del tomo 3136, libro 168 de ARGENTONA.

3) HIPOTECA constituida por JOSE-LUIS SANCHEZ MORILLA o MORILLAS y MARIA TORRES RAMIREZ, a favor de JOSBLAMA, S.L., que motivó la inscripción 10ª, con fecha dos de abril de dos mil diecinueve de la finca número 3704, al folio 104 del tomo 3453, libro 222 de ARGENTONA, cuyo asiento transcrito literalmente, dice así:

"10ª HIPOTECA.- DEPARTAMENTO NUMERO VEINTINUEVE: Vivienda piso segundo, puerta tercera, de la escalera B, del edificio sito en Argenton, Urbanización Sant Miquel del Cros, primera fase, bloque tres, descrita en la precedente inscripción 6ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 1682405DF5918S0056SP.- CARGAS: 1) Por razón de procedencia, nota de haber obtenido la calificación definitiva de V.P.O., de fecha 20-01-1977, al margen de la inscripción 2 de la finca número 3576 de ARGENTONA. 2) Hipoteca constituida en la inscripción 8ª.- No se encuentra arrendada.- Manifiesta la parte hipotecante que la finca de este número TIENE EL CARACTER DE SU VIVIENDA HABITUAL.- Los consortes sujetos al régimen de separación de bienes DON JOSE-LUIS SANCHEZ MORILLA o MORILLAS, xxx y DOÑA MARIA TORRES RAMIREZ, xxx, con D.N.I. números 38758312-T y 38776231-W, respectivamente, son dueños por mitad de esta finca, por compra, según la inscripción 4ª.- La entidad "JOSBLAMA



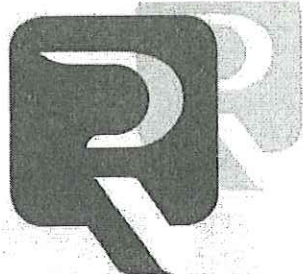
CERTIFICACIÓN



, S.L.", está domiciliada en Mataró, calle La Ginesta, 12, con CIF. número B-66647371, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 45075, folio 109, hoja B-476151, inscripción 1ª; y está representada por Don Diego de la Hoz Díaz, xxx, con D.N.I. número 38778642-K, debidamente facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Mataró, Don Pere Albiol Marés, a 20 de enero de 2016, protocolo 115, que motivó la inscripción 5ª en el Registro Mercantil.- Ambas partes, junto con los señores DON DANIEL GARCIA MARTINEZ, xxx y DOÑA PRISCILA SANCHEZ TORRES, xxx, con D.N.I. números 36578258-R y 38863254-Q, en la escritura que registro, estipulan lo siguiente: DON DANIEL GARCIA MARTINEZ, DOÑA PRISCILA SANCHEZ TORRES, DON JOSE-LUIS SANCHEZ MORILLAS y DOÑA MARIA TORRES RAMIREZ, reconocen adeudar, solidariamente, a "JOSBLAMA, S.L.", la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS en concepto de préstamo, que han recibido. El destino del préstamo es para liquidar deudas pendientes en operaciones mercantiles en su día contraídas en su actividad comercial o empresarial.- El préstamo se reembolsará a "Josblama, S.L.", mediante CIENTO OCHENTA CUOTAS mensuales y consecutivas, de importe seiscientos sesenta y cinco euros cincuenta y seis céntimos, cada una de ellas, comprensivas de capital e de intereses, a satisfacer los días quince de cada mes, siendo el primer vencimiento el día quince de marzo de dos mil diecinueve y el último el día quince de febrero de dos mil treinta y cuatro.- La cantidad adeudada devenga un interés del DOCE CINCUENTA POR CIENTO anual, pagadero por cuotas mensuales.- El impago del importe del capital más intereses a su vencimiento, obligará a la parte deudora al pago a la parte acreedora del catorce cincuenta por ciento anual de intereses de demora.- Podrá el acreedor dar vencido este contrato, y exigir todas las obligaciones de pago contraídas por los prestatarios por el impago de impuesto y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida o cuando resulten cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que se constituye, distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura que registro, no conocidas en el momento del otorgamiento o formalizadas con posterioridad, que tuvieran rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye por causan no imputables a la acreedora; el impago de tres cuotas del capital y/o intereses, equivalente a tres mensualidades, facultará a la parte acreedora a resolver anticipadamente el préstamo reclamar su totalidad de acuerdo con lo establecido en el artículo 693 de LEC.- Con independencia del ejercicio de acciones de carácter ordinario, si llegase el caso de que la parte acreedora tuviera que exigir el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de este contrato, podrá utilizar a su elección cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho y, en especial, el ejecutivo general o hipotecario regulados en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil y el extrajudicial a cuyo efecto la parte deudora e hipotecante designa por su domicilio, como DOMICILIO para notificaciones y requerimientos el de Argentona, Urbanización Sant Miquel del Cros, Avenida del Mediterrani, 3, 2º, 3ª, y nombran mandatario suyo al propio acreedor. Al amparo de lo previsto en el artículo 693.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ambas partes acuerdan que la acreedora podrá instar el procedimiento judicial hipotecario, también, para la reclamación, si le interesare, de plazos concretos vencidos e impagados siempre y cuando el deudor no hubiera cumplido con su obligación de pago de al menos tres plazos mensuales.- Para garantizar la devolu-

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 resulta 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.

ción del capital prestado de importe CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS, intereses remuneratorios de doce meses al tipo estipulado, hasta un máximo de SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, del pago de sus intereses moratorios hasta la cantidad de QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS y de la cantidad de SIETE MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte deudora, DON JOSE-LUIS SANCHEZ MORILLAS o MORILLA y DOÑA MARIA TORRES RAMIREZ, por deuda propia y ajena, constituyen HIPOTECA a favor de "JOSBLAMA, S.L.", sobre la finca de este número.- La hipoteca comprenderá, además de las construcciones, mejoras e indemnizaciones a que se refiere el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, los objetos muebles, los frutos y las rentas en toda la extensión que enumera el artículo 111 de la misma Ley y los excesos de cabida que señala el artículo 215 de su Reglamento, así como las mejoras de la finca por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las que hiciere un tercer poseedor, el cual se entenderá sometido a este pacto si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo.- A fines de procedimiento de ejecución hipotecaria o extrajudicial, los otorgantes TASAN la finca hipotecada, a los efectos previstos en el Artículo 682.2.1º LEC, en NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS EUROS, cantidad que no es inferior al setenta y cinco por ciento del valor que resulte del Certificado de Tasación expedido por Eurovaloraciones, S.A., de fecha doce de febrero de dos mil diecinueve, que se prototoliza.- De optar la parte acreedora por el ejercicio de la acción ejecutiva hipotecaria o ejecutiva ordinaria se conviene que bastará para su ejercicio la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la Certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del Artículo 573 de la misma Ley acreditativa del saldo deudor en la forma convenida por las partes.- En caso de falta de pago del capital o de los intereses, el acreedor podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el Artículo 1858 del Código Civil y en el Artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada el mismo antes establecido y se señala como DOMICILIO para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses, el de Argentona, Urbanización Sant Miquel del Cros, Avenida del Mediterrani, 3, 2º, 3ª. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la parte deudora y la parte hipotecante designa a la parte acreedora como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. A los efectos de lo pactado en el Artículo 129.2 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca de este número, CONSTITUYE LA VIVIENDA HABITUAL DEL DEUDOR.- En su virtud INSCRIBO a favor de "JOSBLAMA, S.L.", el derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados e igualmente inscribo a los efectos previstos en el Artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil el pacto de vencimiento anticipado para el caso de impago de tres de las cuotas pactadas de capital o intereses ordinarios o de demora; y con sujeción a la condición/limitación prevenida por la Ley 1/2013 de 14 de mayo para el supuesto de ostentar la presente finca el carácter de vivienda habitual del deudor al tiempo de la eventual ejecución hipotecaria.- ASI RESULTA de copia de una escritura autorizada por el Notario de Mataró, Don Oscar López Martínez de Septién, a quince de febrero de dos mil diecinueve, protocolo 384, presentada a las trece horas cincuenta y tres minutos quince segundos del día quince de febrero último, según el asiento 299 del tomo 77 del Diario.- Pagado provisionalmente el im-



CERTIFICACIÓN



puesto y archivada carta de pago.- Mataró, a dos de abril de dos mil diecinueve. 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.

OBSERVACIONES: Sujeta a la condición/limitación Ley 1/2013 de 14 de Mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

4) Afecta hasta el dos de abril de dos mil veinticuatro 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 dos de abril de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 10ª de la finca número 3704, al folio 104 del tomo 3453, libro 222 de ARGENTONA.

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 C19A17202534 y dos siguientes en orden.

Mataró, a 16 de febrero 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.

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.

