



Entrada Nº: 4711/2025
Asiento Nº/Diario: 2060/2025

Fecha Presentación: 17/07/2025 15:27:08
Presentante: MANEL DIONISIO BORRELL
Caducidad: 14/10/2025



MANEL DIONISIO BORRELL

NIF 39.709.966 Y

PROCURADOR DELS TRIBUNALS

Av. Riera de la Bisbal, 71-73 - 1º, B

Tel. 977 661 400 • Fax 977 154 622

43700 EL VENDRELL

manelb@dionisioproc.com

Servicio Común Procesal de Ejecución de El Vendrell (sección Civil)

Calle Francesc Riera, 13 - Vendrell, El - C.P.: 43700

TEL.: 977924255

FAX: 977924218

EMAIL: scpe.elvendrell@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0403000006202722

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Servicio Común Procesal de Ejecución de El Vendrell (sección Civil)

Concepto: 0403000006202722

N.I.G.: 4316342120228338498

Ejecución hipotecaria 2027/2022 -H7

Procedencia: CIV - Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de El Vendrell. Plaza nº 5

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Parte demandante/ejecutante: CAIXABANK S.A.

Procurador/a: Manel Dionisio Borrell

Abogado/a: Carlota Ferrándiz Mallafré

Parte demandada/ejecutada: HERENCIA YACENTE

E IGNORADOS HEREDEROS DE MIGUEL MOLIAS

FASIUS (36847829N)

Procurador/a:

Abogado/a:

**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS
EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)**

José Luis Aranda Pinós, Letrado de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal de Ejecución de El Vendrell (sección Civil).

Al/ A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº1 DEL VENDRELL hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 2027/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de CAIXABANK S.A. con CIF A08663619 domiciliado en Calle PINTOR SOROLLA 2-4, PLANTA 2, 00000 - València contra HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE MIGUEL MOLIAS FASIUS (36847829N) sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 50.419,08 € más 16.350,00 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:

<https://ejcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:

18JP0TT2E5DKHFUSKORP3203URVS2KF

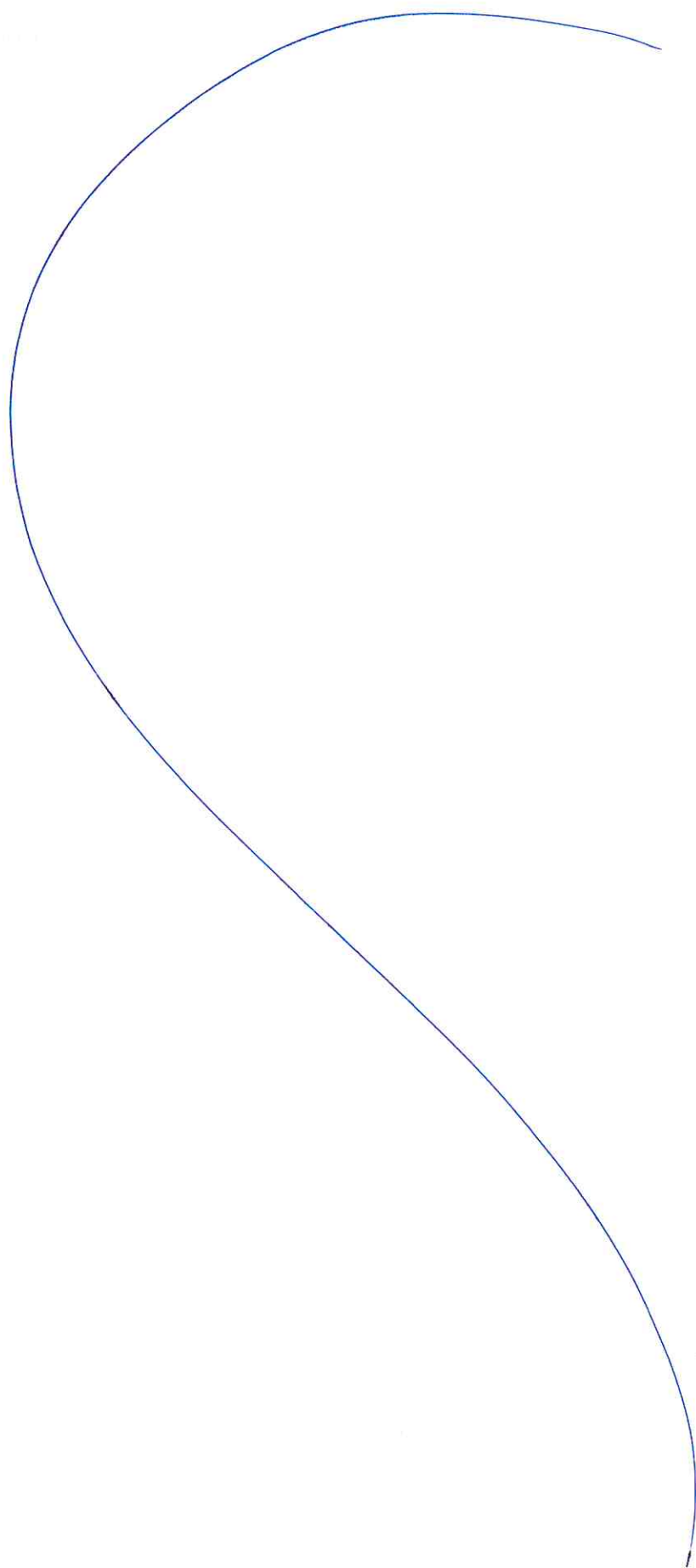
Data i hora

07/07/2025

13:50

Signat per Aranda Pinós, José Luis,







- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

URBANA.- DEPARTAMENTO NÚMERO TRES.- EN PLANTA ALTA PRIMERA,. PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, del edificio sito en el término de Creixell, partida La Clota, Urbanización el Rincón del César., Vivienda compuesta de dos dormitorios, comedor-estar, cocina, vestíbulo, aseo completo, lavadero y terrazas, tiene una superficie de sesenta metros cuadrados, más terraza de seis metros ochenta y nueve decímetros cuadrados. LINDA: por el frente, con caja de escalera y departamento número cinco; y por debajo con el departamento número uno. Tiene asignado un COEFICIENTE de participación en los elementos comunes de 16,66 enteros por ciento, sobre el total valor del inmueble.

1. FINCA de CREIXELL número 995, Inscrita al Registro de la Propiedad núm 1 de El Vendrell al TOMO 607 LIBRO 84 FOLIO 223 INSCRIPCIÓN 6ª

CRU.:43022000180822

En Vendrell, El, a 7 de julio de 2025.

El Letrado de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

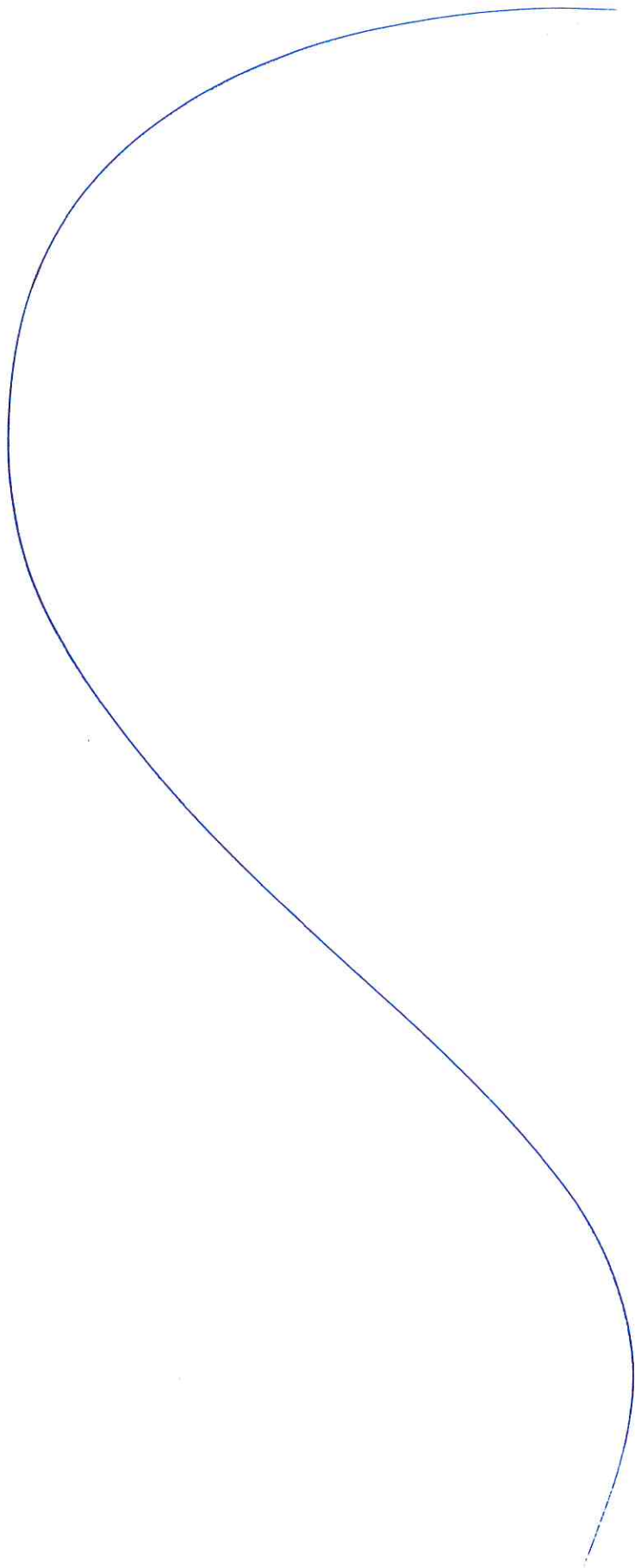
Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAPI/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 18JP0TT2E6DKHFUSKORP3203URVS2KF
Data i hora 07/07/2025 13:50	Signat per Aranda Pinós, José Luis;	







En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº1 DEL VENDRELL
Calle CARRER NOU 10-14 43700 Vendrell, El Tarragona



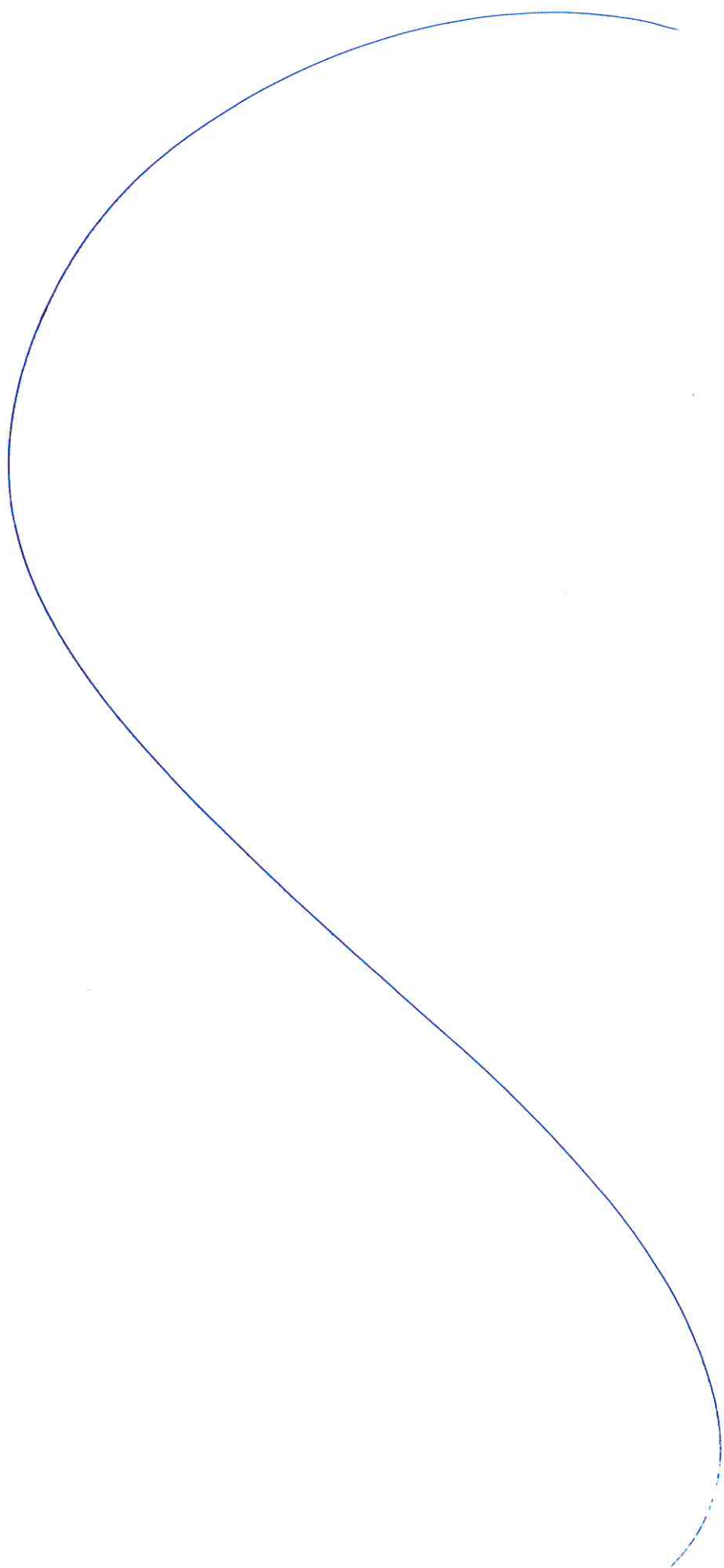
Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
18JP0TT2E6DKHFUSKORP3203URVS2KF

Data i hora
07/07/2025
13.50

Signat per Aranda Pinós, Josè Luis,





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

MARÍA CARLOTA MARTÍNEZ RIVERA

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL
VENDRELL Nº 1

C/ NOU 10-14, BJS
43700 - EL VENDRELL (T)
Teléfono: 977665407
Fax: 977666963

Correo electrónico: vendrell1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MANEL DIONISIO BORRELL

con DNI/CIF: 39709966Y

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF43022000180822-4302228116

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

MARÍA CARLOTA MARTÍNEZ RIVERA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL VENDRELL NÚMERO UNO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento expedido el día de fecha 18/07/2025, por el Servicio Común Procesal de Ejecución de El Vendrell, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 2027/2022 - H7, que fue presentado en este Registro a las 15:27 horas del día 17 de julio de 2025, asiento número 2060 del Diario 2025, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 995 DE CREIXELL, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **995 DE CREIXELL** al Tomo: 607 Libro: 84 Folio: 223 Inscripción: 6, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO TRES.- en PLANTA ALTA PRIMERA, PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, del edificio sito en el término de Creixell, partida La Clota, Urbanización El Rincón del César. Vivienda compuesta de dos dormitorios, comedor-estar, cocina, vestíbulo, aseo completo, lavadero y terrazas, tiene una superficie de sesenta metros cuadrados, más terraza de seis metros ochenta y nueve decímetros cuadrados. LINDA: por el frente, con caja de escalera y departamento número cuatro; por la izquierda, con parcelas K-quince y calle Platón; por el fondo, con calle Platón y Vía Apia; por arriba, con el departamento número cinco; y por debajo, con el departamento número uno. Tiene asignado un COEFICIENTE de participación en los elementos comunes de 16'66 enteros por ciento, sobre el total valor del inmueble. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 43022000180822**

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro en fecha veintiuno de julio del año dos mil veinticinco.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Don **MIGUEL MOLIAS FASIUS** con D.N.I. 36.847.829-N, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de la escritura autorizada el día doce de mayo del año mil novecientos noventa y nueve, por el Notario de El Vendrell, Don José Royes Escuer, causando la inscripción 6ª de fecha quince de julio del año mil novecientos noventa y nueve, al folio 223, del libro 84, tomo 607 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 992.
REGLAMENTOS DE COMUNIDAD
Estatutos

Se halla sujeta a las normas dimanantes del régimen de propiedad horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte la finca de que

se trata, que resultan de la escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Margarita Banolin Sándres, el día diecinueve de enero de mil novecientos setenta y cuatro, según la inscripción 2ª de la finca 992 de CREIXELL, que es la matriz, al folio 58 del libro 13, tomo 242 del archivo.

HIPOTECA

Gravado, el el pleno dominio de la totalidad de la finca, con la HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª, practicada el día treinta de marzo de dos mil diez, que obra al folio 223 del libro 84, tomo 607 del archivo, constituida a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE; BANCAJA, con C.I.F. G46002804; en GARANTÍA de la devolución de un préstamo de ciento nueve mil euros, de principal; del pago de sus intereses moratorios, al tipo máximo del doce enteros veinte centésimas por ciento anual, durante tres años; una cantidad equivalente al quince enteros por ciento, del importe del capital, para costas y una cantidad equivalente al dos por ciento, para gastos; habiendo sido constituida por un plazo que vencerá el día en que se cumpla un año desde la fecha del fallecimiento del acreditado o, si fuesen varios los acreditados, desde la fecha del fallecimiento del último de los acreditados que sobreviva. En virtud de la escritura otorgada en L'Hospitalet de Llobregat, el día veinte de enero de dos mil diez, ante el notario don Daniel Tello Blanco. Con relación a esta hipoteca, se hace constar expresamente lo siguiente:

Expedida certificación con fecha veintiuno de julio del año dos mil veinticinco: Con fecha de hoy, se ha expedido certificación de dominio y cargas, en virtud de procedimiento de ejecución hipotecaria número 2027/2022 -H7, del Servicio común procesal de ejecución de El Vendrell, para la ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, en virtud de mandamiento de fecha 7 de julio de 2025 presentado en esta oficina a las 15:27 horas, del día 17 de julio de 2025, asiento 2060 del Diario 2025.

- a) Se tasa la finca hipotecada, a efectos de ejecución, en la cantidad de: noventa y tres mil setecientos dos euros y sesenta y cinco céntimos de euro.
- b) Se especifica como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de: la finca hipotecada.
- c) Consta inscrito el pacto de vencimiento anticipado del contrato, por impago de las cuotas pactadas, a los efectos previstos en el artículo 693.2 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.
- d) Que la transcripción literal de la inscripción de hipoteca es la siguiente: "URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO TRES; cuya restante descripción y cuota resultan de la precedente inscripción 6ª. CARGAS: Sujeta a los estatutos de la Propiedad Horizontal que resultan de la inscripción 2ª de la finca matriz; afecta a la posible revisión del pago de las liquidaciones complementarias que resultan de la nota al margen de la anotación letra A y de la cancelación letra B. SITUACIÓN ARRENDATICIA: Libre de arrendatarios. TASACIÓN: Tasada esta finca hipotecada, para el caso de subasta, en la cantidad de NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DOS EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS. TITULAR REGISTRAL: Don Miguel Molias Fasius, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de L'Hospitalet de Llobregat, con domicilio en calle Mayor, 69, con N.I.F. 36847829N, es dueño de esta finca, a título de compra, según resulta de la inscripción 6ª; y manifestando que no le afecta la vigente ley de parejas de hecho, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, domiciliada en

Castellón, calle Caballeros, 2, con C.I.F. G-46-002804, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja nº CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, actuando representada por su apoderado don Manuel Márquez Soligo, mayor de edad, con domicilio profesional en Barcelona y con N.I.F. 36.550.738-N, facultado en virtud de la escritura de poder autorizada por el notario de Valencia, don José Luis Pavía Sanz, el día cuatro de febrero de dos mil cinco, número 273 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Castellón, tomo 1.091, libro 655, folio 83, hoja número CS-2749, inscripción 801ª, juzgada suficiente por el notario autorizante del título que se inscribe; en GARANTÍA de la restitución de las siguientes cantidades y conceptos: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta, hasta un máximo de CIENTO NUEVE MIL EUROS y de QUINCE POR CIENTO del mismo, para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá de hasta un máximo de tres años de intereses, al tipo pactado del DOCE ENTEROS VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO, para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal del garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora, de conformidad con lo pactado. Estas partes reseñadas tienen convenida una operación de apertura de crédito, documentada en cuenta corriente bancaria y cuyo pago se desea garantizar mediante la constitución de hipoteca de máximo, en su modalidad de HIPOTECA INVERSA, lo que ahora formalizan de conformidad con las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja", como entidad acreditante, concede a DON MIGUEL MOLIAS FASIUS, como acreditado, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de CIENTO NUEVE MIL EUROS (109.000,00 EUROS), por plazo que vencerá el día en que se cumpla un año desde la fecha del fallecimiento del acreditado o, si fuesen varios los acreditados, desde la fecha del fallecimiento del último de los acreditados que sobreviva. 2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS. Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden y además mediante las dos siguientes disposiciones, sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito o del saldo que en su caso pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento, por la cantidad de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.248,34 EUROS), que se abona en la cuenta número 2077.0911.21.1100407141, abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina 0911, Cornella-Empresas y por la cantidad de VEINTIDOS MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (22.173,36 EUROS), que también se abona en la misma cuenta; b) En el día del otorgamiento, por la cantidad de MIL NOVENTA EUROS (1.090,00 EUROS), correspondiente al pago de la comisión de apertura. En el mes de ENERO de cada año, el acreditado está obligado a acreditar a Bancaja su supervivencia y, en caso de que incumpla dicha obligación, Bancaja podrá suspender las disposiciones a que se refiere el apartado c) precedente. También podrá suspender Bancaja dichas disposiciones en cualquiera de los siguientes supuestos: a) Si Bancaja tuviere conocimiento del fallecimiento del acreditado o, si fuesen varios, del fallecimiento de cualquiera de los acreditados y en este último caso, cualquiera de los herederos del fallecido o cualquier otro interesado en su herencia solicitase la cancelación del crédito o la suspensión de las disposiciones, o formulase cualquier reclamación judicial o extrajudicial en relación con las mismas. b) Si Bancaja tuviere conocimiento de la venta o

transmisión por cualquier título de la totalidad o parte de la finca hipotecada o de la nuda propiedad de la misma, o de la adquisición por un tercero de un derecho real de uso o goce sobre la totalidad o parte de finca hipotecada. c) Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. d) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. f) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. g) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. 3ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS. La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 2077.0911.21.1100407141, en la Oficina de Cornellá-Empresas. Dicha cuenta reflejará, como partidas de adeudo, las cantidades de que aquél disponga conforme a lo indicado en la estipulación precedente, más los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que el acreditado entregue. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta. Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a la misma con cualquier posición acreedora que ostente frente a la parte deudora, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el acreditado tenga con la Caja, pueda imputarlas y atribuir las a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas. 4ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, incluso el saldo deudor que en su caso pueda exceder del límite de la cuenta como consecuencia del adeudo de intereses, comisiones, gastos e impuestos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del 6'20 POR CIENTO, nominal anual. Dicho tipo permanecerá vigente durante toda la vida del crédito. Los intereses ordinarios se liquidarán los días 20 de los meses de ENERO, ABRIL, JULIO y OCTUBRE de cada año, así como en la fecha del vencimiento del crédito. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación tercera de este contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. B. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo de 12'20 por ciento, nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán,

en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. C. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es: $IA = Nr/360$, siendo IA= Importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; N=Números comerciales truncados con dos decimales correspondientes al período de liquidación; r= interés nominal contractual expresado en tanto por ciento. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. T.A.E: A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de SEIS ENTEROS CON NUEVE MIL CUARENTA Y CUATRO DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO conforme a nota anexa que se protocoliza en este documento. D. Intereses acreedores. El saldo que en su caso pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado no devengará intereses a su favor. 5ª. COMISIONES. El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de MIL NOVENTA EUROS CON CERO CÉNTIMOS (1.090,00 EUROS), anticipada, que se satisfará en el momento en que se facilite la operación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del 0'50 POR CIENTO sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de SESENTA EUROS CON CERO CÉNTIMOS (60,00 EUROS), que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del 0'50 POR CIENTO sobre el capital amortizado anticipadamente, si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del 0'25 POR CIENTO, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del 0'50 POR CIENTO sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del 0'25 POR CIENTO sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del 3 por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. No obstante, al fallecimiento del acreditado o, si fuesen varios los acreditados, al fallecimiento del último de los acreditados que sobreviva, sus herederos podrán cancelar el crédito en el plazo de un año desde la fecha del fallecimiento, sin que esta cancelación esté sujeta a la compensación por desistimiento o por riesgo de tipo de interés convenidas anteriormente. 6ª.- CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO. Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. 7ª.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta, en caso de transmisión voluntaria del bien hipotecado, salvo que se

proceda a la sustitución de la garantía de manera suficiente. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta, previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento no se atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días del saldo resultante más los intereses devengados desde el cierre de la cuenta. 8ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES. Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. 10ª. EXTENSIÓN OBJETIVA. La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. 12ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE. 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes. 2) Igualmente queda obligado a pagar, dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra. 13ª.- ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA. Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. 14ª.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES. 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio, para la práctica de requerimientos y notificaciones, en la propia finca hipotecada y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad expresada al comienzo de este asiento. 3.- Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. ACTA: En su virtud, INSCRIBO a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados; quedando igualmente inscrito el pacto de vencimiento anticipado del contrato, por impago de las cuotas pactadas, a los efectos previstos en el artículo 693.2 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil. Así

resulta del Registro y de la escritura autorizada por el notario de L'Hospitalet de Llobregat, don Daniel Tello Blanco, el día veinte de enero de dos mil diez, nº 56 de protocolo, que se presentó en esta Oficina, por vía telemática a las trece horas y doce minutos del día veinte de enero de dos mil diez, asiento 554 del Diario 44. Pagado el impuesto, por autoliquidación. El Vendrell, a treinta de marzo de dos mil diez. Firmado Digitalmente (Id:00115950) por el Registrador: Don FRANCISCO JOSE MARTIN MARTIN".

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO

Gravada con la **Anotación Preventiva de EMBARGO letra C trabada contra herederos de don Miguel Molias Fasius**; sobre el pleno dominio de esta finca, a favor de **AJUNTAMENT DE CREIXELL**, según el expediente administrativo de apremio número RPZ-2010/073868, en reclamación del importe global de **TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, a cuyo margen y con la misma fecha, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido certificación de título y cargas, para causar efectos en el expediente que la motivó. Practicada en la Anotación letra C de fecha treinta de agosto del año dos mil veinticuatro

CUARTO: Se hace constar que la reseñada hipoteca objeto de la inscripción 7ª, cuya ejecución motiva esta certificación, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, haciéndose constar por nota a su margen, LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, al objeto de poner en conocimiento de ese órgano judicial las cláusulas con las que resultó inscrita, ha sido transcrita en parte en la propia carga de la hipoteca, de conformidad con lo establecido en el artículo 130 de la Ley Hipotecaria. No constando la hipoteca que se ejecuta inscrita a favor de CAIXABANK, S.A., se advierte que deberá solicitarse dicha inscripción previa o simultáneamente a la inscripción del decreto de adjudicación.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo electrónicamente en El Vendrell a fecha de la firma.-

DILIGENCIA: Se hace constar que con fecha **veintiuno de julio del año dos mil veinticinco** y de conformidad con lo previsto en los artículos 659 y 660 de la L.E.C., se ha expedido la preceptiva notificación a los titulares de asientos posteriores al derecho que se ejecuta, por medio fehaciente, extendiéndose esta diligencia a los efectos legales oportunos.

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 MARÍA CARLOTA MARTÍNEZ RIVERA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL VENDRELL N° 1 a día veintiuno de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 243022274D02B132



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



C.S.V.: 243022274D02B132

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.).