MARÍA EUGENIA HERRERO OLIVER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **3292**
Municipio/Sección: MEDIONA
CRU: **08032000916342**

Finca vigente: Sí

Descripción literal de la finca
URBANA: ENTIDAD NÚMERO SEIS. Vivienda situada en la planta baja del edificio situado en Mediona, calle Escoles número uno, se denominada piso bajos, primera. Tiene su acceso a través de la escalera general del edificio que lo comunica con la calle de Les Escoles. Consta de varias dependencias y servicios. Tiene una superficie útil de setenta y ocho metros con veinte decímetros cuadrados. LINDA, tomando como frente la calle de su situación: frente, en parte con calle de su situación y en parte con vestíbulo de acceso; derecha entrando, con finca señalada de número uno de la calle de Dalt, propiedad de Don Antonio Clará Pineda; izquierda, en parte con vestíbulo y pasadizo de acceso a las plazas de aparcamiento; y fondo, con zona de paso y maniobras de las plazas de aparcamiento. ANEJO: Tiene como anejo inseparable un patio ubicado en la parte posterior del edificio, debidamente delimitado, que tiene una superficie de veintitrés metros cuadrados. COEFICIENTE: DOCE ENTEROS POR CIENTO.

Datos catastrales
Referencia Catastral: 4129134CF8942N0006EG

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular
Titular: MANUEL URENDES MARIN, N.I.F. 52466106R
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: ADJUDICACIÓN POR DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD
Asiento: Inscripción 7 de fecha 29/09/2015
Nombre juzgado: SECCIÓN CIVIL. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1
Fecha documento: 07/09/2015

Concepto: SERVITUD.
Texto: CUALIDAD DE LA FINCA:
La finca de este número -registral 3233- tiene constituida servidumbre a su favor, en los siguientes términos: A/ Contenido: Derecho de paso para personas y vehículos, siempre que la anchura de los mismos lo permita, por un acceso de una anchura aproximada de cuatro metros desde su inicio y que va reduciendose progresivamente hasta enlazar con el predio dominante que mide unos tres metros

y quince centímetros al conectar con el predio dominante; y tiene una longitud de treinta y dos metros con setenta y cinco centímetros aproximadamente, que discurre por el interior del predio sirviente con la finalidad de comunicar por medio de dicho acceso el predio dominante con la calle Canaletes. B/ Predio sirviente: la finca registral 3205 al folio 172, del libro 64 de Mediona-. C/ Predio dominante: La finca 3233, al folio 179, del libro 65 de Mediona. D/ Resulta: de nota al margen de la inscripción 1ª, al folio 179, del libro 65 de Mediona.

Datos de procedencia
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 3233 DE MEDIONA. Nota marginal, de fecha 08/02/2007

CARGAS PROCEDENCIA

OTRAS CARGAS
Texto contenido: Sujeta a las normas del régimen de propiedad horizontal
Asiento: Inscripción 1 de fecha 07/09/2007
Protocolo: 1610
Fecha documento: 04/07/2007
Notario: FRANCISCO JAVIER FERRERES ORTÍ
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 3233 de MEDIONA, Inscripción 2 de fecha 07/09/2007.

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
Texto literal: HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID hoy AP MALBEC BIDCO, S.A.R.L., según resulta de la inscripción 10ª, en los siguientes términos: A) RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: A1) Capital: ciento ochenta y tres mil quinientos setenta y dos euros con noventa y seis céntimos. A2) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: trece por ciento anual, y 2/ Mensualidades: dieciocho meses. A3) Intereses de demora: 1/ Tipo máximo: trece por ciento anual, y 2/ Mensualidades: veinticuatro meses. A4) Para costas y gastos: veintisiete mil quinientos treinta y cinco euros con noventa y cuatro céntimos. B) PLAZO Y CARENCIA: B1) Plazo: cuatrocientos ochenta meses, a partir de la finalización del periodo de carencia, y B2) Carencia: doce meses, a partir del día veintinueve de mayo de dos mil doce. Formalizada en escritura otorgada el día cuatro de julio de dos mil siete, ante el notario de Vilafranca del Penedès don Francisco Javier Ferreres Ortí, bajo el número 1611 de su protocolo, que motivó la inscripción 2ª de fecha doce de septiembre de dos mil siete. Subsanada mediante escritura otorgada el día treinta y uno de octubre de dos mil siete, ante el citado notario de Vilafranca del Penedès don Francisco Javier Ferreres Ortí, bajo el número 2415 de su protocolo, que motivó la nota marginal de fecha siete de diciembre de dos mil siete. Subrogada, novada y ampliada en virtud de escritura otorgada el día dieciséis de diciembre de dos mil ocho, ante el notario de Vilafranca del Penedès Don Manuel Mariño Vila, bajo el número 2472 de su protocolo, que motivó la inscripción 4ª de fecha seis de febrero de dos mil nueve y reconocimiento de entrega de capital según nota al margen de la misma. Novada y ampliada en escritura otorgada el día diecinueve de marzo de dos mil nueve, ante la notario de Sant Vicenç dels Horts Doña Carmen Parra Martínez, bajo el número 300 de su protocolo, que motivó la inscripción 5ª de fecha once de mayo de dos mil nueve, acreditado el capital pendiente de amortizar según nota al margen de la misma. Novada y ampliada nuevamente en escritura otorgada el día veintinueve de mayo de dos mil doce, ante la citada notario de Sant Vicenç dels Horts doña Carmen Parra Martínez, bajo el número 464 de su

protocolo, que motivó la inscripción 6ª de fecha veintitrés de agosto de dos mil doce y acreditado el capital pendiente de amortizar según nota al margen de la misma.
Asiento: Inscripción 2 de fecha 12/09/2007
Protocolo: 1611
Fecha documento: 04/07/2007
Notario: FRANCISCO JAVIER FERRERES ORTÍ
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 23/12/2025
Título: CERTIFICADO HIPOTECAS (EJEC.)
Protocolo/Juicio: 335/2025
Notario/Juzgado: SERVICIO COMÚN DE TRAMITACIÓN DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS. SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN
Texto certificación: Se halla extendida nota al margen del asiento de traslado a folio electrónico, de haberse expedido la CERTIFICACION de dominio y cargas que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por razón de la hipoteca de las inscripciones 2ª, 8ª y 10ª, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 335/2025-I5, seguido por AP MALBEC BIDCO, S.A.R.L contra DON MANUEL URENDES MARÍN, librado por el Servicio Común Procesal de Ejecución de esta villa, de procedencia de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Vilafranca del Penedès, plaza número 1.
NOVADA por la inscripción 8
CEDIDA por la inscripción 10

NOVACION HIPOTECA
Texto literal: AMPLIACIÓN DE CAPITAL Y MODIFICACIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca constituida bajo el asiento 2°, subsanado por nota marginal de fecha siete de diciembre de dos mil siete y modificado por las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª a favor hoy de AP MALBEC BIDCO, S.A.R.L., ha sido nuevamente modificada por razón de su ampliación, en los siguientes importes, tipos, cantidades y conceptos: A/ En cuanto a la responsabilidad hipotecaria: Garantía ampliada por: A) Capital: dos mil seiscientos sesenta y cuatro euros con dieciocho céntimos de euro. B) Intereses ordinarios: quinientos diecinueve euros con cincuenta y dos céntimos de euro. C) Intereses de demora: cuatrocientos setenta y nueve euros con cincuenta y cinco céntimos de euro. El límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior, en aplicación del artículo 251.6.4 letra a) del Código de Consumo de Cataluña, Ley 22/2010, de 20 de julio, en redacción y modificación dada por Ley 20/2014, de 29 de diciembre, a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma del documento que motiva este asiento. D) Para costas y gastos: trescientos noventa y nueve euros con sesenta y tres céntimos de euro, y en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada tuviera el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. E) Total responsabilidad ampliada: cuatro mil sesenta y dos euros con ochenta y ocho céntimos de euro. B/ En cuanto a los siguientes conceptos: 1)Plazo y carencia: a) Plazo: cuatrocientos ochenta meses a contar desde el día diecinueve de mayo de dos mil diecisiete; y b) Carencia: los primeros sesenta meses.

REFUNDICIÓN DE HIPOTECA: La precedente ampliación de garantía, queda refundida con la responsabilidad hipotecaria inicial, quedando establecida la misma, como sigue: A) Capital: ciento ochenta y seis mil doscientos treinta y siete euros con catorce céntimos de euro. B) Intereses ordinarios: treinta y seis mil trescientos dieciséis euros con veinticinco céntimos de euro. C) Intereses de demora: cuarenta y ocho mil doscientos ocho euros con cincuenta y dos céntimos de euro. El límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior, en aplicación del artículo 251.6.4 letra a) del Código de

Consumo de Cataluña, Ley 22/2010, de 20 de julio, en redacción y modificación dada por Ley 20/2014, de 29 de diciembre, a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma del documento que motiva este asiento. D) Para costas y gastos: veintisiete mil novecientos treinta y cinco euros con cincuenta y siete céntimos de euro, y en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada tuviera el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. E) Total responsabilidad hipotecaria: doscientos noventa y ocho mil seiscientos noventa y siete euros con cuarenta y ocho céntimos de euro.

CONDICIÓN SUSPENSIVA: La precedente novación modificativa ha quedado sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de la escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción del préstamo hipotecario que se nova, que entrañe carga sobre la finca objeto de la hipoteca a la que afecta la novación, con excepción de las afecciones legales y fiscales que constan en la exposición al tiempo de la descripción de la finca hipotecada o en la información registral previa solicitada por el Notario autorizante, ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas. Formalizada en escritura otorgada el día dieciocho de julio de dos mil diecisiete, ante la notario de Molins de Rei doña María José Bevià Gomis, bajo el número 904 , que motivo la inscripción 8ª de fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete y acreditado el capital pendiente de amortizar según nota al margen de la misma.
Asiento: Inscripción 8 de fecha 18/09/2017
Protocolo: 904
Fecha documento: 18/07/2017
Notario: MARÍA JOSÉ BEVIÁ GOMÍS
NOVADA la inscripción 2
CEDIDA por la inscripción 10

CESION HIPOTECA
Texto literal: TRANSMISIONES y CESIÓN DE HIPOTECA: Por la inscripción 10ª, el préstamo garantizado con la hipoteca de las inscripciones 2ª, nota marginal, 4ª, 5ª, 6ª y 8ª a favor de BANKIA, S.A. ha sido objeto de fusión por absorción por CAIXABANK S.A. mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 2.929 de protocolo; y de cesión por parte de dicha entidad a favor de AP MALBEC BIDCO, S.A.R.L., formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Manuel Richi Alberti, el día veintinueve de julio del año dos mil veinticinco, protocolo número 3500/2025.
Asiento: Inscripción 10 de fecha 03/10/2025
Protocolo: 3500
Fecha documento: 29/07/2025
Notario: MANUEL RICHI ALBERTI
CEDIDA la inscripción 2

AFECCION
Fecha de la afección: 03/10/2025
Texto afección: Afecta esta finca durante el plazo de 5 años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERADA de dicha afección por la suma de 1.755.686,24 euros satisfechos por autoliquidación. Vilafranca del Penedès.
Asiento: Nota marginal 2 de inscripción 10

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

VILAFRANCA DEL PENEDÈS a 23/12/2025 10:29:53.

ADVERTENCIA en caso de constar en esta certificación la existencia de anotación de embargo con nota de expedición de certificación: De conformidad con lo establecido por la Sentencia núm. 237/2021 de 4 de mayo del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo, las notas de expedición de certificación de cargas al margen de las anotaciones de embargo, suponen la prórroga de las mismas por plazo de cuatro años, contados desde la fecha de dicha nota.

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 EUGENIA HERRERO OLIVER registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS a día veintitrés de diciembre del dos mil veinticinco.

C.S.V. : 20803212DDB57097

(*) C.S.V. : 20803212DDB57097

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).