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

MARGARITA MARÍA DE CARLOS MUÑOZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS

Avda. de Tarragona, nº 37 C.P: 08720
08720 - VILAFRANCA DEL PENEDÈS (BARCELONA)
Teléfono: 938172845
Fax: 938171723
Correo electrónico: vilafrancadelpenedes@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F44UU90H1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***39-24060708302274833***

DOÑA MARGARITA MARIA DE CARLOS MUÑOZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS -BARCELONA-, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA:

CERTIFICA: Que, en cumplimiento de lo ordenado por el mandamiento librado por SERVICIO COMÚN PROCESAL DE EJECUCIÓN DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS VILAFRANCA DEL PENEDÈS de fecha 06/06/2024, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 39/2021, **seguido contra la herencia yacente e ignorados herederos de doña María Romero Marquez**, presentado en este Registro a las 09:00:00 del día 07/06/2024, bajo el asiento número **588** del Diario **2024**, HA EXAMINADO los libros del archivo de su cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **20375 DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 08032000469640** a que se refiere dicho mandamiento, tiene la siguiente descripción registral:

"URBANA: ENTIDAD NÚMERO CIENTO OCHO.- Vivienda puerta primera, de la planta baja, en la escalera número tres, del bloque B, del COMPLEJO URBANISTICO, sito en término municipal de Vilafranca del Penedés, en el Plan Parcial Espirall número uno, en la Manzana delimitada por la calle de las Viviendas Sindicales, la Carretera de Igualada, donde le corresponde el número sesenta y siete al setenta y siete, y la Avenida de la Pelegrina. Tiene una superficie construida de sesenta y siete metros, noventa y cinco decímetros cuadrados, y útil de sesenta y un metros, noventa y dos decímetros cuadrados, distribuidos en recibidor, comedor-estar, cocina, lavadero, paso, baño y dos dormitorios. **LINDA:** al frente, tomando como tal el vestíbulo general del inmueble, con dicho vestíbulo; por la izquierda, entrando, con patio de luces y con escalera general del inmueble; por la derecha, con la fachada principal del inmueble; y al fondo, con la vivienda puerta primera, de la escalera cuarta, de este mismo bloque. **COEFICIENTES:** de participación en los elementos comunes, beneficios y cargas del total complejo urbanístico: CERO ENTEROS, TREINTA Y SIETE CENTESIMAS POR CIENTO, en los beneficios y cargas del bloque del que forma parte: CERO ENTEROS, CINCUENTA Y SEIS CENTESIMAS POR CIENTO, en los beneficios y cargas de la escalera en que se integra: CINCO ENTEROS, TREINTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO."

Referencia Catastral: 1789407CF9718N0199XG
ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que el dominio de la descrita finca consta actualmente inscrito a favor de Doña **MARIA ROMERO MARQUEZ** con D.N.I. 77.089.692-V, **titular del pleno dominio de esta finca, en cuanto a una mitad indivisa**, por título de **compraventa**, en virtud de escritura autorizada el día siete de septiembre del año dos mil cinco, por el Notario de Vilafranca del Penedés, Doña Eva María Fernández Medina, que causó inscripción **4ª** de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil cinco, al folio 135, del libro 701, tomo 1.799 del Archivo; y en cuanto a la **restante mitad indivisa**, por título de **herencia**, en virtud de escritura autorizada el día veintiséis de octubre del año dos mil seis, por el

Notario de Vilafranca del Penedès, Don Francisco Javier Ferreres Ortí, que causó inscripción **5ª** de fecha veintisiete de agosto del año dos mil siete, al folio 137, del libro 701, tomo 1.799 del Archivo.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 20157 DE VILAFRANCA DEL PDÉS.. NMª, de fecha 08/02/1996:
PROTECCION OFICIAL: Calificada definitivamente de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada, mediante Cédula expedida el día 18 de diciembre 1.995, expediente número 08-1-8033-93 Fase I (entidades número 93, 95, 108 a 137, 139 y 141), según resulta de nota de fecha 1 de febrero de 1996, al margen de la inscripción 1ª.

TERCERO: Que la finca de que se certifica, se halla gravada con las siguientes cargas:

1º.- CARGAS DE PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

2º.- CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

HIPOTECA a favor de Caixa d`Estalvis del Penedès, en garantía de treinta mil setecientos noventa y seis euros con cuarenta y seis céntimos de capital, siendo su ochenta y cinco por ciento veintiséis mil ciento setenta y seis euros con noventa y nueve céntimos, intereses ordinarios de ocho mil setecientos setenta y seis euros con noventa y cinco céntimos, intereses de demora de trece mil trescientos noventa y seis céntimos con cuarenta y dos céntimos, y siete mil quinientos doce euros con sesenta y cinco céntimos para costas y gastos, por plazo de dieciocho años, a partir del día veinticinco de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, señalándose como domicilio para requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada.

Resulta de:
Titulo: Hipoteca.
Fecha: veinticinco de octubre de mil novecientos noventa y cuatro
Autoridad: Don Jose Felix Belloch Julbe
Sede autoridad: Barcelona
Inscripción/Anotación/Nota: 2ª de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco.

Titulo: Compra con Subrogación y modificación de Hipoteca.
Fecha: veinticinco de abril de mil novecientos noventa y seis
Autoridad: Don Luis María Carreño Montejo
Sede autoridad: Vilafranca del Penedès
Inscripción/Anotación/Nota: 3ª de fecha dieciséis de mayo de mil novecientos noventa y seis.

HIPOTECA en los siguientes términos: 1/ A favor de "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA". 2/ Garantía por: 2a) Capital: treinta y seis mil euros. 2b) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: ocho enteros y cinco décimas; 2/ Anualidades: seis meses. 2c) Intereses de demora: 1/ Tipo: quince enteros por ciento; 2/ Anualidades: dieciocho meses. 2d) Para costas y gastos: nueve mil euros. 3/ Plazo: Hasta el día uno de octubre de dos mil veinte, a partir del día uno de octubre de dos mil cinco.

Resulta de:
Titulo: Hipoteca.
Fecha: siete de septiembre de dos mil cinco
Autoridad: Doña Eva María Fernández Medina
Sede autoridad: Vilafranca del Penedès
Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 1714
Número de Diario: 184
Número de Asiento: 702
Número de múltiple: 0
Fecha asiento: siete de septiembre de dos mil cinco
Inscripción/Anotación/Nota: 4ª de fecha veintinueve de septiembre de dos mil cinco.

HIPOTECA a favor de DON OSCAR GALL SEGARRA, en los siguientes términos: A) RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: A1) Capital: veintinueve mil euros. A2) Intereses ordinarios: 1/ Tipo: catorce enteros y cinco décimas por ciento anual; 2/ Mensualidades: doce meses; 3/ Cantidad: cuatro mil doscientos cinco euros. A3) Intereses de demora: nueve mil quinientos setenta euros. A4) Para costas y gastos: cuatro mil quinientos euros. A5) Toral responsabilidad hipotecaria: cuarenta y siete mil doscientos setenta y cinco euros. B) PLAZO: hasta el día cinco de febrero de dos mil veinte, a partir del día seis de febrero de dos mil quince.

Resulta de:
Titulo: Hipoteca.
Fecha: seis de febrero de dos mil quince
Autoridad: don José Ángel Ruiz Prado
Sede autoridad: Barcelona
Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 353
Número de Diario: 234
Número de Asiento: 1349
Número de múltiple: 0
Fecha asiento: seis de febrero de dos mil quince
Inscripción/Anotación/Nota: 6ª de fecha doce de marzo de dos mil quince.

Titulo: Cesión de crédito hipotecario.
Fecha: once de febrero de dos mil quince
Autoridad: don José Ángel Ruiz Prado
Sede autoridad: Barcelona
Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 421
Número de Diario: 235
Número de Asiento: 33
Número de múltiple: 0
Fecha asiento: doce de febrero de dos mil quince
Inscripción/Anotación/Nota: 7ª de fecha doce de marzo de dos mil quince.

Expedida certificación con fecha once de junio del año dos mil veinticuatro: 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 la inscripción 6ª y 7ª, en virtud de mandamiento de fecha seis de junio del año dos mil veinticuatro, librado por el SERVICIO COMÚN PROCESAL DE EJECUCIÓN DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número

39/2021-C, seguido por el Servicio Común Procesal de Ejecución de esta villa, de procedencia de la Sección Civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Vilafranca del Penedès (UPSD) - Ejecución hipotecaria 10/2021.

CUARTO: Que las relacionadas inscripciones 6ª y 7ª de la finca número **20375 DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS** de que se certifica, que **copiadas literalmente**, con omisión de los datos protegidos por la LOPD, dice:

INSCRIPCIÓN 6ª de la finca 20.375 de esta villa:

"NATURALEZA: Urbana. DESCRIPCION DE LA FINCA: Descrita en la inscripción 4ª. **NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL:** 1789407CF9718N0199XG. **PROTECCION OFICIAL:** Resulta de su historial. **CARGAS:** Resultan de su historial. ESTADO ARRENDATICIO/DE APARCEROS: Libre. **TITULAR DEL DOMINIO:** doña MARIA ROMERO MARQUEZ, según resulta de las inscripciones 4ª y 5ª. **DERECHO ADQUIRIDO:** El pleno dominio de esta finca. **CIRCUNSTANCIAS PERSONALES TITULARES:** (...) N.I.F. 77089692-V. **PARTE PRESTAMISTA:** La entidad "GRUPO INVERPRESTAMO, S.L.". Objeto: Tiene por objeto entre otros el asesoramiento y servicios administrativos a personas físicas y jurídicas en los diferentes aspectos inmobiliarios, así como la intermediación financiera, entendiéndose como tal la obtención en las mejores condiciones del mercado, de préstamos hipotecarios o personales de diversas entidades financieras, así como también entre particulares, por encargo de un tercero, ya sea persona física o jurídica según lo dispuesto en el Art. 1 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito. Seguro: Tiene contratado un seguro de responsabilidad civil con entidad LLOYD'S, mediante póliza número PI001002GGP13/0146 de fecha quince de septiembre de dos mil catorce, copia de la cual y del recibo de pago se acompañan al título. **CIRCUNSTANCIAS JURÍDICAS:** a) Domicilio: Domiciliada en Barcelona, Paseo de Gracia, treinta y siete, cuarto, puerta B; b) Constitución: Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Félix, el día nueve de octubre de dos mil doce; c) Inscrita: Con el número 360/2012 sección segunda en el Registro Estatal del Ministerio de Sanidad y Consumo, según lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios, y en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 43414, folio 194, hoja número B428985, inscripción 1ª; d) C.I.F.: número B65885188. **REPRESENTACIÓN:** Obra representada por su Administrador solidario Don Gastón-Luis Apraiz Valera, (...) con N.I.F. 4357267A. **NOMBRAMIENTO DE CARGO:** Fue nombrado para dicho cargo por plazo indefinido, en la propia escritura fundacional. **FACULTADES:** Las legalmente establecidas por razón de su cargo. **PARTE PRESTATARIA:** El citado titular de esta finca. **HIPOTECA:** DOÑA MARIA ROMERO MARQUEZ, constituye hipoteca sobre esta finca, bajo las siguientes cláusulas: **PRIMERA. FINALIDAD Y CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** La finalidad del presente préstamo es la financiación para la actividad profesional del cliente, y en ningún caso para la adquisición de cualquier finca objeto de la presente hipoteca. El préstamo es por un importe de VEINTINUEVE MIL EUROS que la parte prestataria confiesa haber recibido de la parte prestamista en fecha del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, de la siguiente forma: a) La cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS serán retenidos por la parte prestamista para el pago de la comisión de apertura más gastos de formalización, de cuyo importe otorga carta de pago b) Y El resto de cantidad mediante los siguientes cheques: Cheque particular nominativo a favor de DOÑA MARÍA ROMERO MÁRQUEZ de una cantidad de CINCO MIL EUROS cheque número 3.574.435 4 con cuenta de cargo número

IBAN ES19 0081 0631 3500 0130 8334 de cuyo importe otorga carta de pago. Cheque particular nominativo a favor de INVERPOL Y CALIDAD, S.L. de una cantidad de DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS cheque número 3.574.437 6 con cuenta de cargo número IBAN ES19 0081 0631 3500 0130 8334 de cuyo importe otorga carta de pago. Cheque particular al portador de una cantidad de MIL QUINIENTOS EUROS cheque número 3.574.437 6 con cuenta de cargo número IBAN ES19 0081 0631 3500 0130 8334 de cuyo importe otorga carta de pago. DIECISIETE MIL EUROS es el importe correspondiente a la cancelación y tramitación de documentación, que la parte deudora no recibe en el acto del otorgamiento porque lo retiene la parte acreedora para obtener la cancelación registral del préstamo que actualmente grava la finca. Si los prestatarios fueren varios, responderán solidariamente de cuantas obligaciones asumen en la presente escritura. **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN.** La cantidad prestada junto con sus intereses, calculada de acuerdo con el sistema francés de amortización, se satisfará en un plazo inicialmente previsto de sesenta cuotas, a contar desde el otorgamiento de ésta escritura, de los que los cincuenta y nueve primeros meses son de carencia de capital, es decir, que solo se pagarán intereses y el restante mes de amortización de capital más intereses; en pagos mensuales por importe de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO cada uno de ellos durante el periodo de carencia y de una única cuota final de VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO durante el periodo de amortización, y que la parte deudora se obliga a realizar el ingreso de las cuotas en la cuenta número IBAN ES19 0081 0631 3500 0130 8334 abierta en BANCO DE SABADELL, S.A a NOMBRE DE LA ACREEDORA. La primera cuota se pagará el día cinco de marzo de dos mil quince, y la última el día cinco de febrero de dos mil veinte, siendo ésta última de capital e intereses. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** El préstamo es a tipo fijo durante las 60 cuotas del préstamo, dando lugar a un tipo nominal anual del catorce enteros con cincuenta centésimas por ciento. Dichos intereses serán satisfechos conforme a lo establecido en la cláusula anterior La tasa anual equivalente de la presente operación es del dieciocho enteros con setenta y siete centésimas por ciento T.A.E. -Tasa Anual Equivalente-. Para su cálculo, se aplica el sistema establecido por la circular del Banco de España, número 8/1990 de 7 de septiembre. **CUARTA. INTERESES DE DEMORA.** En caso de incumplimiento de pago de alguno de los plazos se devengará un interés de demora del dieciséis enteros con cincuenta centésimas por ciento. **QUINTA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA PARTE ACREEDORA.** LA PARTE ACREEDORA podrá dar por vencido de pleno derecho y exigir a la parte prestataria la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses y conforme establece la Ley Procesal Civil cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes: a) Cuando se produzca el impago de tres recibos de intereses y/o de capital. b) Cuando la parte prestataria solicitara ser o fuera declarada en situación legal de concurso de acreedores, a menos que el deudor no equilibre la garantía con otros bienes o derechos. c) Cuando se produzca el impago del recibo del seguro de incendios de la finca objeto de la presente escritura. El deudor deberá acreditar el pago de dicho recibo mediante el envío por correo del duplicado del pago de dicho recibo al domicilio del prestamista, señalado en la comparecencia de la escritura. Asimismo pactan de forma especial y expresa que será causa de vencimiento anticipado el arrendarse la vivienda o finca hipotecada con sujeción al artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos o en condiciones tales que: (i) en caso de realización forzosa no se hubiese de producir su purga o extinción; (ii) la renta pactada no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven. (iii) se acuerde la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la parte acreedora. SEXTA. La hipoteca se hace extensiva a cuanto determina Los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y en virtud del pacto expreso a cuanto comprende el

artículo 111 de la misma Ley, así como las mejoras que tengan lugar por agrupación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacederas por un tercer poseedor, quien se entenderá sometido al presente pacto. **SÉPTIMA.** La parte acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria por el procedimiento ejecutivo ordinario, por el especial hipotecario previsto en la Ley de Enjuiciamiento civil y por el extrajudicial previsto en la Ley y Reglamento hipotecario, a cuyo fin: Los otorgantes tasan en la cantidad de SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS la finca descrita en el expositivo I de esta escritura que cumple el mínimo del setenta y cinco por ciento del valor de tasación que sirvió para la concesión del préstamo, en virtud de la Ley, 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. A estos efectos, la parte hipotecante y la parte deudora señala como domicilio a efectos de notificaciones para el procedimiento judicial sumario de ejecución, el de la finca hipotecada. **EXTENSION 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 artículo112 de la misma ley. OCTAVA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129.1.b) de la Ley Hipotecaria la parte acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial aquí pactada en el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. A tales efectos ejecutivos los otorgantes se remiten al valor de tasación, domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones y demás extremos a lo previsto en la cláusula anterior. Asimismo designan al propio acreedor como persona que en su día podrá otorgar, en su caso, la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante. **NOVENA.** Las partes pactan expresamente que en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada la acción hipotecaria podrá ejercitarse mediante la venta extrajudicial de los bienes hipotecados de acuerdo con lo establecido en el artículo 129.1.b) de la Ley Hipotecaria. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2b) de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca antes descrita tiene el carácter de vivienda habitual manifiesta expresamente que la finca que se hipotecará no constituye el domicilio conyugal o la vivienda común de su familia. **DÉCIMA. PACTO DE LIQUIDEZ.** PACTO COMÚN RELATIVO A LA EJECUCIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL: Por tratarse de un préstamo con entrega de capital desde el mismo momento de suscribirse, EL ACREEDOR podrá acompañar a la demanda ejecutiva, junto a los documentos exigidos por el número 5° del citado artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, otra certificación expedida en los términos previstos en el artículo 572, 2 de dicha Ley, expidiendo EL ACREEDOR la oportuna certificación que recoja el saldó que presente el préstamo al día del cierre y que esta liquidación se ha realizado en la forma convenida por las partes. A la demanda ejecutiva podrá, por tanto, acompañarse el certificado del fedatario público que intervenga que dicho saldo se ha obtenido en la convenida por las partes y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en el contrato por las partes así como los documentos señalados en el artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **UNDÉCIMA. A**l iniciar la parte acreedora cualquiera de los procedimientos expresados, podrá posesionarse de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los honorarios de administración que sean procedentes. **DÉCIMOSEGUNDA.** La parte deudora deberá tener asegurada de incendios, por todo su valor y por todo el tiempo de duración del préstamo, la finca hipotecada, en compañía solvente, a juicio de la parte acreedora, y en caso de siniestro, ésta

podrá percibir directamente la indemnización, para aplicarla al pago total o parcial del crédito; también podrá la parte acreedora renovar el seguro y pagar sus primas a expensas de la parte deudora y exigir a ésta la justificación de su pago. **DECIMOTERCERA.** POSESIÓN Y ADMINISTRACION DE LA FINCA HIPOTECADA. Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando este se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que el Acreedor pueda pedir la administración o posesión interina de la/s finca/s, pudiendo percibir la Entidad las posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA; PLAZO; DOMICILIO DE NOTIFICACIONES; TASACIÓN: A) RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** A1) Capital: veintinueve mil euros. A2) Intereses ordinarios: 1/ Tipo: catorce enteros y cinco décimas por ciento anual; 2/ Mensualidades: doce meses; 3/ Cantidad: cuatro mil doscientos cinco euros. A3) Intereses de demora: nueve mil quinientos setenta euros. A4) Para costas y gastos: cuatro mil quinientos euros. A5) Toral responsabilidad hipotecaria: cuarenta y siete mil doscientos setenta y cinco euros. **B) PLAZO:** hasta el día cinco de febrero de dos mil veinte, a partir del día seis de febrero de dos mil quince. **C) DOMICILIO DE NOTIFICACIONES:** Se señala como domicilio para requerimientos y notificaciones, el de la finca hipotecada; **D) TASACIÓN:** A efectos de subasta, en la cantidad de sesenta y cuatro mil trescientos euros. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud inscribo, a favor de **GRUPO INVERPRESTAMO**, S.L., sus derechos de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. RESULTA: a) Del Registro y b) del título otorgado el seis de febrero de dos mil quince, ante el Notario de Barcelona don José Ángel Ruiz Prado. **PRESENTACIÓN TITULO:** a) Día: seis de febrero de dos mil quince, y b) Asiento: 1349, múltiple 0, del Diario: 234. IMPUESTO: Autoliquidado el mismo. ARCHIVADO: Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedés, a doce de marzo de dos mil quince."

INSCRIPCIÓN 7ª de la finca 20.375 de esta villa:

"DERECHO REAL DE HIPOTECA: El préstamo hipotecario que grava esta finca, según resulta de la inscripción 6ª. **TITULAR DEL DERECHO:** La entidad "GRUPO INVERPRESTAMO, S.L.", por dicha inscripción 6ª. **CIRCUNSTANCIAS JURÍDICAS:** a) Domicilio: Domiciliada en Barcelona, Paseo de Gracia, treinta y siete, cuarto, puerta B; b) Constitución: Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Peña Félix, el día nueve de octubre de dos mil doce; c) Inscrita: Con el número 360/2012 sección segunda en el Registro Estatal del Ministerio de Sanidad y Consumo, según lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios, y en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 43414, folio 194, hoja número B428985, inscripción 1ª; d) C.I.F.: número B65885188. **REPRESENTACIÓN:** Obra representada por su Administrador solidario Don Miquel Salvador Sala, (...) con N.I.F. 35102633-X. **NOMBRAMIENTO DE CARGO:** Fue nombrado para dicho cargo por plazo indefinido, en la propia escritura fundacional. FACULTADES: Las legalmente establecidas por razón de su cargo. **CESIÓN:** La entidad "GRUPO INVERPRESTAMO, S.L.", cede el indicado préstamo hipotecario a Don Óacar Gall Segarra, que lo adquiere; haciendo constar este último que no está especializado en el asesoramiento profesional ni realiza de manera profesional actividades de concesión de préstamos o créditos hipotecarios sujetos a la Ley 2/2009 de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios. **CIRCUNSTANCIAS PERSONALES PARTE CESIONARIA:** (...) N.I.F.: 46342177-Y. **PRECIO Y MEDIOS DE PAGO:** I) Precio:

VEINTINUEVE MIL EUROS; II) Medios de pago: Mediante cheque: a) Importe: la totalidad de dicho precio; b) Momento de pago: 1) En el instante del otorgamiento del título objeto de este asiento; 2) Forma: Nominativo; 3) Instrumento protocolizado: Copia idéntica del indicado instrumento de pago se dejó unida a la matriz. **OMISIÓN DE LA NOTIFICACIÓN AL DEUDOR CEDIDO:** Se hace constar la omisión de la notificación de la cesión del crédito a la parte deudora, conforme a los artículos 151 de la Ley Hipotecaria y 243 de su Reglamento, por no resultar del título que se haya efectuado. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** Por lo expuesto, **INSCRIBO** la predicha cesión a favor de la citada parte cesionaria; por la causa y en los términos expresados. **RESULTA:** a) Del Registro, y b) del título otorgado el día once de febrero de dos mil quince, ante el Notario de Barcelona don José Ángel Ruiz Prado. **PRESENTACIÓN TÍTULO:** a) Día: doce de febrero de dos mil quince, y b) Asiento: 33, múltiple 0, del Diario: 235. **IMPUESTO:** Autoliquidado el mismo. **ARCHIVADO:** Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedès, a doce de marzo de dos mil quince."

QUINTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar, además:

1/ Inscripción del dominio de la finca:
La finca figura inscrita, como resulta de los datos que se reflejan, a favor de Doña MARÍA ROMERO MARQUEZ, resultando del mandamiento que el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria se dirige contra la herencia yacente e ignorados herederos de la misma, resultando del título que se ha dirigido contra herederos determinados de la misma, sin que se haya aportado la correspondiente titulación sucesoria, o que se haya procedido al nombramiento de un administrador judicial de la herencia, por lo que se advierte de que no será posible la inscripción de la adjudicación a que pueda dar lugar la ejecución sin que se acredite uno de dichos extremos.

2/ Notificación:
No se practican las notificaciones prevenidas en el artículo 689.2 por no existir titulares de derechos posteriores a la hipoteca que se ejecuta.

3/ Inscripción hipoteca:
La hipoteca objeto de ejecución se encuentra subsistente y sin cancelar e inscrita a favor del ejecutante.

4/ Vivienda habitual:
No resulta del Registro si la finca tiene o no el carácter de vivienda habitual del hipotecante.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES
NO hay documentos pendientes de despacho

CANCELACIÓN CARGAS CADUCADAS:
Conforme a lo dispuesto por el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, al expedirse la presente certificación se han **cancelado por caducidad: 1.-** Las notas de afección al pago del impuesto por razón de las inscripciones 6ª y 7ª. **2.-** La limitación catastral por razón de la nota al margen de la inscripción 6ª.

Al margen de la inscripción de traslado a folio electrónico de la finca número **20375 DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS** de que se certifica, se ha extendido con esta fecha la nota prevenida en el apartado 2 del artículo 688 de la L.E.C., de constancia de haberse expedido la presente certificación, la cual se ha reflejado en la presente.

Y **PARA QUE CONSTE**, expide la presente, que firma en Vilafranca del Penedès.-

---

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 MARGARITA MARÍA DE CARLOS MUÑOZ registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS a día once de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 208032275874FC55

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.).