Certificación Registral expedida por:

SERGIO MENGOD ESTEVE

Registrador de la Propiedad de EL VENDRELL 3

MONTSERRAT, 6
- EL VENDRELL (T)
Teléfono:
Fax:
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

LEXER ABOGADOS SL.

con DNI/CIF: B97158117

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F12QM48T7**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***150 3993035 AGORA***

D. SERGIO MENGOD ESTEVE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE EL VENDRELL Nº 3, PROVINCIA DE TARRAGONA

CERTIFICO: Que para expedir la certificación que se SOLICITA en la Instancia que precede, suscrita por LEXER ABODADOS, SL, y acomodándome a los términos en que esté redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:
Número identificador: 43028000566192

I. FINCA DE SANT VICENÇ Nº: 14765:

DESCRIPCIÓN.

URBANA.- CASA o vivienda unifamiliar, aislada, sita en el término municipal de El Vendrell, que corresponde a la parcela número siete de la manzana 2-H de la Urbanización Els Masos de Comarruga, con frente a la calle Telegraf, número treinta y siete de policía hoy 43. Se asienta sobre un solar de superficie seiscientos setenta y cinco metros diez decímetros cuadrados, equivalentes a 17.869,9 palmos asimismo cuadrados. Consta de planta semisótano, aprovechando el desnivel del terreno destinada a garaje y porche, con una superficie útil aproximada de cuarenta metros cuadrados. Planta baja, distribuida en: porche, recibidor, comedor-estar, cocina, aseo, baño, tres habitaciones y escalera de acceso interior a la planta buhardilla, la cual consta de una sala y aseo, con una superficie útil aproximada la vivienda de ochenta y dos metros cuadrados. El resto de metros hasta completar el solar sobre el que se asienta la obra, se destina a jardín que la rodea. LINDA: por el norte, con calle; por el Sur, con la parcela número seis; por el Este, con calle; y por el Oeste, con la parcela número ocho.

En cumplimiento de los Artículos 15 y 136.5) de la Ley 18/12/2007 del 28 de Diciembre, del Dret a l'Habitatge , se ha hecho constar registralmente que el municipio de El Vendrell se halla definido por el Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre de medidas de protección del derecho de la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

TITULARIDAD:

DOÑA MARIA PILAR ARTAL GALAN, con N.I.F. 17.795.720-E, es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, por título de Adjudicación con CARACTER PRIVATIVO. En virtud de la escritura otorgada en Barcelona, el 6 de Mayo de 2010, ante su Notario Don FRANCISCO JAVIER GARCÍA RUIZ, protocolo 1493. Según consta en la inscripción 3ª, al folio 97, Tomo 1036, del Libro 175, de fecha veintinueve de Junio del dos mil diez.

CARGAS VIGENTES:

- Una HIPOTECA objeto de la **inscripción 4ª, Modificada por la 6ª y Cedida por la 7ª** a favor de la entidad **PROMONTORIA HOLDING 236 B.V, con C.I.F. N0030919E**, en cuanto a LA TOTALIDAD de esta finca, en garantía del pago a LA CAIXA: a) del capital prestado de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS**; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, establecidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, y d) de la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS** para costas y gastos. A efectos hipotecarios tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del NUEVE CON CERO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO. No obstante a efectos hipotecarios tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del QUINCE CON CERO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO. Con fecha de vencimiento del 1 de Abril de 2019. Constituida en escritura otorgada en Barcelona, ante Don JUAN IGNACIO CASTRO-GIRONA MARTÍNEZ, el 18 de Febrero de 2013, protocolo 177, en la que se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos en finca hipotecada, y se tasó la finca hipotecada para la primera subasta en su caso, en **cuatrocientos veintisiete mil quinientos cincuenta y siete euros**, según consta en la inscripción 4ª, al folio 97 del tomo 1036, libro 175, con fecha trece de Marzo del año dos mil trece. Modificada en la inscripción 5ª, en escritura autorizada por el notario de El Vendrell, Don Juan Ignacio Castro-Girona, el día treinta de Diciembre de dos mil catorce, número 2496 de protocolo, según consta en la inscripción 5ª, al folio 82 del tomo 1858, libro 327, con fecha cuatro de Febrero de dos mil quince.

OBSERVACIONES: El derecho de hipoteca a favor de Caixabank,SA ha sido CEDIDO a favor de PROMONTORIA HOLDING, 236 B.V, en virtud de escritura de cesión autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el diá 27 de Julio de 2.018, número 2279 de protocolo inscripción 7ª de fecha 30 de Noviembre de 2.018.

Causas de resolución anticipada.- Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del presente contrato, la Caixa podrá resolverlo y exigir por anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en cualquiera de los siguientes supuestos: 1) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago de capital e intereses derivadas del mismo.Si la finca fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. Esta causa de resolución será de aplicación a los arrendamientos de viviendas excluidos del principio de purga en la ejecución forzosa ex art. 13 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.0.- El pago de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa"

que la PARTE DEUDORA indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la PARTE DEUDORA autoriza irrevocablemente a "la Caixa" para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase frente a la misma por causa de la titularidad - individual, entre sí o junto con terceros- de cualquier depósito en efectivo, a la vista o a plazo. En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito.En caso de depósitos a plazo, su saldo se reputará vencido y exigible a efectos de compensación. Asimismo, dicha autorización se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, cuenta o expediente de valores de la Caixa, efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido. En todo caso, la compensación se notificará oportunamente a quien corresponda.

- Una HIPOTECA objeto de la **inscripción 5ª, Cedida por la inscripción 7ª** a favor de la entidad **PROMONTORIA HOLDING 236 B.V, con C.I.F. N0030919E**, en cuanto a LA TOTALIDAD de esta finca, en garantía del pago a la Caixa del capital prestado de **CIEN MIL EUROS;** del pago de sus intereses por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; del pago de los intereses de demora por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el pacto de intereses de demora, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero si la presente operación se ha concedio para adquirir la vivienda habitual de la parte deduora y se garantiza con hipoteca constituida sobre esta vivienda y de la cantidad de **DOCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas y gastos. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del NUEVE CON CERO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO. No obstante a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del QUINCE CON CERO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO. Con fecha de vencimiento del 1 de Abril de 2019. Constituida en escritura otorgada en Barcelona, ante Don JUAN IGNACIO CASTRO-GIRONA MARTÍNEZ, el 31 de Octubre de 2014, protocolo 1996, en la que se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos en finca hipotecada, y se tasó la finca hipotecada para la primera subasta en su caso, en seiscientos setenta y tres mil seiscientos setenta y cinco euros con veintiséis céntimos, según consta en la inscripción 5ª, al folio 221 del tomo 1833, libro 321, con fecha diecisiete de Diciembre del año dos mil catorce.
OBSERVACIONES: El derecho de hipoteca a favor de Caixabank,SA ha sido CEDIDO a favor de PROMONTORIA HOLDING, 236 B.V, en virtud de escritura de cesión autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el diá 27 de Julio de 2.018, número 2279 de protocolo inscripción 7ª de fecha 30 de Noviembre de 2.018
Causas de resolución anticipada. Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del presente contrato, la Caixa podrá resolverlo y exigir por

anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en el siguiente supuesto: **En caso de impago por la parte deudora de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses** o sólo intereses derivados del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por períodos superiores bastará con el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato. Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuesto, arbitrios y tasas que graven la finca, así como la prima del seguro de daños a cuya contratación se obliga la parte deduroa y los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. Si la finca estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en este contrato, a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocadas por este mismo contrato o por cualquier otra previa de igual fecha.

- Una ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO objeto de la **anotación letra A** a favor de **CAIXABANK SA** con CIF A08663619, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO, Ejecución títulos no judiciales 3075/2017 - 3T, seguido en el Juzgado Primera Instancia número 39 de Barcelona, por **441.917,60 euros** del principal, mas la suma de **132.575,28 euros** que se calculan por intereses y costas, sin prejuicio de posterior liquidación según mandamiento de fecha 15 de Septiembre de 2017, promovidos contra Maria Pilar Artal Galan, según consta en la anotación letra A, al folio 82 del tomo 1858, libro 327 con fecha quince de Noviembre del año dos mil diecisiete.

- Al margen de la Anotación letra A aparece extendida nota de fecha 15 de Noviembre de 2017,según la cual queda afecta a la posible revisión por la **autoliquidación** del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **CERTIFICACIÓN DE TITULO Y CARGAS**
Al margen de la Anotación letra A, aparece extendida nota de fecha 01 de Marzo del 2018, según la cual, y en virtud de los autos a que dicha inscripción se contrae, se ha expedido la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en Ejecución de títulos no judiciales 3075/2017-3T, seguida en el Servicio Común Procesal de Ejecución de El Vendrell.

- Al margen de la inscripción 7ª aparece extendida nota de fecha 30 de Noviembre de 2018, según la cual queda afecta a la posible revisión por la **autoliquidación** del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho NO hay documentos pendientes de despacho

Sobre la finca de que se certifica NO APARECEN IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA vigente en el día de hoy.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en El Vendrell, a cinco de Marzo del dos mil veinte.

ADVERTENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

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:

I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- 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.-

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.-

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SERGIO MENGOD ESTEVE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL VENDRELL 3 a día cinco de Marzo del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 243036270F910220

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