Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

CRISTINA LÓPEZ DESCALZO

Registrador de la Propiedad de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS

Ctra. Montblanc, 2, 3-A
43800 - VALLS (TARRAGONA)
Teléfono: 977609603
Fax: 977609444
Correo electrónico: valls@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC ASESORIA HIPOTECARIA SL

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43008000171428-4300815991**

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

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS
CRISTINA LOPEZ DESCALZO
Ctra. Montblanc, 2, 3-A 43800--VALLS

CRISTINA LOPEZ DESCALZO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VALLS Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº Uno de Valls, el veintinueve de noviembre del dos mil veintitrés, en méritos del procedimiento de Ejecución Hipotecaria 94/2023, autenticidad del cual he verificado por medio del Código Seguro de Verificación -CSV-, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la registral que en dicho mandamiento se relaciona, finca número 1381 de Pla de Santa Maria, El (**CODIGO REGISTRAL ÚNICO 43008000171428**), tiene la siguiente descripción:

URBANA. CASA sita en el Pla de Santa Maria, antes Plaza del Manascal, calle Mayor lugar llamado Plaza del Manascal, número trece, Plaza de la Paz y calle de la Paz, dos, hoy Pau Casals, número dos. Compuesta de entrada con establo, entresuelo, primer piso y desván. Cuya superficie es de treinta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda derecha saliendo con casa de Magin Coll; izquierda, Ramón Basas; fondo, José Espolet y frente, Plaza Pau Casals. Referencia Catastral: 6908829CF5860H0001PR

No coordinado con catastro

SEGUNDO: Que el dominio de la finca descrita aparece **INSCRITO** a favor de: **DON JOSE JAVIER ESTARLI LOPEZ**, con N.I.F. 52.395.952-C, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de la finca.**
En virtud del testimonio judicial librado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Valls, el nueve de diciembre del año dos mil ocho, autos de Divorcio de Mutuo acuerdo bajo el número 425/2008, según la inscripción 14ª, al folio 157 del libro 119 del Ayuntamiento de El Pla de Santa Maria, tomo 1.798 del archivo, practicada con fecha diecisiete de enero del año dos mil nueve.

TERCERO: Que la finca número 1381 de El Pla de Santa Maria, de que se certifica, aparece **GRAVADA** con:
- **HIPOTECA** a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, en cuanto a **la totalidad**, para responder del pago a "La Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de ciento noventa y un mil novecientos setenta y seis euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) Hasta ciento cincuenta y dos mil euros en concepto de límite del crédito; b) Hasta seis mil quinientos setenta y cuatro euros en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente; y c) Hasta treinta y tres mil cuatrocientos dos euros en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de quince mil ochocientos noventa euros en concepto de costas y gastos. Vencimiento: El vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún

caso del día treinta y uno de diciembre del año dos mil cuarenta y seis. Tasada para subasta en la cantidad de ciento sesenta mil uno con setenta centésimas euros, señalándose como domicilio de notificaciones el de la finca hipotecada.
En virtud de escritura otorgada en Santa Coloma de Gramenet ante el Notario Don Salvador Jacobo Garcia Castrillo, el día dieciocho de diciembre del año dos mil seis, protocolo número 1.488.
Resulta de la inscripción 13ª practicada con fecha veintinueve de enero del año dos mil siete, al tomo 1798, libro 119, folio 155, del Ayuntamiento de El Pla de Santa Maria.
Transmitida la hipoteca precedente por la inscripción 15ª

- **AFECCIÓN.** Al margen de la inscripción 13ª, aparece extendida nota de fecha veintiocho de mayo del año dos mil veintiuno, según la cual, queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

- **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO que consta de la inscripción 13ª** a favor de la entidad **CRESCENT LAKE SA,** en cuanto a **la totalidad,** para responder del pago a "La Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de ciento noventa y un mil novecientos setenta y seis euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) Hasta ciento cincuenta y dos mil euros en concepto de límite del crédito; b) Hasta seis mil quinientos setenta y cuatro euros en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente; y c) Hasta treinta y tres mil cuatrocientos dos euros en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de quince mil ochocientos noventa euros en concepto de costas y gastos. Vencimiento: El vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún caso del día treinta y uno de diciembre del año dos mil cuarenta y seis. Tasada para subasta en la cantidad de ciento sesenta mil uno con setenta centésimas euros, señalándose como domicilio de notificaciones el de la finca hipotecada.
En virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, el día veintisiete de enero del año dos mil veintidós, protocolo número 58.
Resulta de la inscripción 15ª practicada con fecha ocho de abril del año dos mil veintidós, al tomo 1798, libro 119, folio 158, del Ayuntamiento de El Pla de Santa Maria.

- **AFECCIÓN.** Al margen de la inscripción 15ª, aparece extendida nota de fecha ocho de abril del año dos mil veintidós, según la cual, queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CUARTO: Que las cargas que se relacionan en el precedente apartado, están vigentes todas ellas, encontrándose entre las mismas la hipoteca a favor de la actora que se halla subsistente y sin cancelar, al margen de cuya inscripción se ha extendido, con fecha de hoy, la correspondiente nota expresiva de la expedición de la presente certificación.

"período de espera". Tales períodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de doce períodos de pago, ya sea en una o en varias veces. Los intereses correspondientes a dicho período de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice, y serán satisfechos por la parte acreditada el día siguiente. A tal efecto la parte acreditada, en el momento en que proceda a la formalización de la solicitud del período de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de finalización del período de espera solicitado. Dicha disposición, por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el período de espera. No obstante el período de espera finalizará también cuando así lo solicite la parte acreditada, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficiente para cubrir los intereses correspondientes al período de espera atendida una eventual variación al alza de los mismos durante dicho período, o se acepte por "la Caixa" la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición por dicho tercero de la finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del período de espera se liquidarán al último día del período de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la parte acreditada se efectuarán el mismo día en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el día siguiente a la liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el período de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho período se mantendrá hasta el último día del período de pago que sea posible en función del importe de la disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La parte acreditada autoriza, en cualquier caso, a "la Caixa" para que esta realice la disposición correspondiente a dicho período por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en período de espera, la parte acreditada no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del período de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho período se mantendrá debiendo entenderse modificada la fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de períodos de pago idéntico al número de períodos de pago contenido en el período de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del período de espera. Igualmente, caso de que el período de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquel se continuará siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el período de espera. Las disposiciones, el plazo de devolución, las modificaciones del vencimiento de las mismas y "los periodos de espera", serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada. No obstante, "la Caixa" queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del presente crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamo, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento

final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. "La Caixa" podrá negarse a que la parte acreditada realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las fechas de vencimiento de alguna o algunas disposiciones, aún en el caso de no haber al alcanzado el límite de endeudamiento concedido, si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de la escritura o hubiera incumplido cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraída con la Caixa, en virtud de operaciones distintas de la presente o con terceros, o estuviera inmersa en alguna situación concursal o cuando hubieran variado cualesquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la parte acreditada, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que la integren. C) Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago. La entrega por la Caixa de las disposiciones que realice la parte acreditada, así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "La Caixa" que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta. SEGUNDO.- Amortización. A) Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún caso del día treinta y uno de diciembre del año dos mil cuarenta y seis. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un periodo de pago. La parte acreditada, deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos a partir del día en que se tome dicha disposición-, el día primero del periodo siguiente al que corresponda cada cuota. B) Fecha de pago de la primera cuota mixta. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C) Fecha de pago de la última cuota mixta. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número Dos, prevista en el anexo número Uno de la escritura objeto de la presente. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas, el recibo de pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. E) Amortización anticipada. La parte acreditada, podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. TERCERO.- Intereses ordinarios. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas a favor de "La Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos

fases. A) Primera fase. La primera fase comprenderá desde el día de la fecha de la escritura objeto de la presente hasta el día treinta de junio de dos mil siete inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del CUATRO CON SEISCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO. B) Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Índice de Referencia. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado, y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La parte acreditada, se obliga a pagar: Primero.- La fracción de interés que se devenguen desde el día en que se realice cualquier disposición, hasta el último día del periodo corriente. Dichos intereses se devengarán día a día. Segundo.- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. Tercero.- Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondiente al periodo de carencia, caso de haberse pactado dicho periodo. Cuarto.- Los intereses correspondientes a los períodos de espera que, en su caso, puedan acordarse. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 prevista a este efecto en el Anexo número uno de la escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente --por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...-- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda fase. A) Tipo de interés nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. B) Índice de Referencia Adoptado. Es el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de Ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes al que se refiere el Índice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El Índice de Referencia, que se tendrá en cuenta será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. C) Índice de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de intereses de la segunda fase hubiera transcurrido más de dos meses, sin que el índice de Referencia adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorro" que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, Índice que se publica por el dicho Banco

con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del anterior pacto. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El Diferencial para la primera disposición es de cero puntos, cuando resulte aplicable el índice de Referencia Adoptado, y de cero puntos cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes diposiciones el diferencial es de uno con cincuenta puntos y de un punto, respectivamente. E) Comunicaciones. La comunicación a los interesados del índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "La Vanguardia" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo de revisión, la parte acreditada, deberá comunicarlo a "La Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "La Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del ocho con seiscientos cincuenta por ciento. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte acreditada, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. SEXTO.- Intereses de demora. En el caso de no satisfacerse a "La Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del veinte con quinientos por ciento, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del catorce con seiscientos cincuenta por ciento. SEXTO-BIS.- Causas de resolución anticipada. PRIMERO) VENCIMIENTO ANTICIPADO POR FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE LOS PLAZOS. "La Caixa" podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses,

en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del contrato objeto de la presente. Segundo) Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como 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. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento de la firma de la escritura o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la escritura objeto de la presente o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar al principio de la presente, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. D) Si la escritura objeto de la presente no llegase a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses, a contar desde el día de dicha escritura, por causa imputable a la parte acreditada. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito 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 correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. F) Si la parte acreditada o cualquiera de sus integrantes, en su caso, incumpliesen las obligaciones de información económica o no depositaren, estando legalmente obligados a hacerlo, sus cuentas anuales en el Registro Mercantil o incumpliesen cualquier otra obligación liquida y exigible contraida por "La Caixa", no se hallasen al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores, incurriese en morosidad frente a los acreedores, padeciesen embargo sobre sus bienes, se alzasen con los mismos o los liquidasen, incurriesen en causa legal de disolución, o fuesen declarados en concurso o presentasen solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario. CLAUSULAS GENERALES: SEPTIMO.- Cuenta de crédito. Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato objeto de la presente como de las anticipadas. La Caixa, a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final de crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La Caixa notificará a la parte acreditada, el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en derecho, sin perjuicio de hacerlo por via judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible, a efectos del

ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "La Caixa", a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Santa Coloma Gramenet, Don Salvador Jacobo Garcia Castrillo, el dieciocho de Diciembre del año dos mil seis, protocolo número 1.488/2.006, que ha sido presentada a las trece horas y treinta y cinco minutos del día dieciocho de Diciembre del año dos mil seis, según el asiento 755 del diario 148. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Valls, a veintinueve de enero del año dos mil siete. María Concepción Iborra Grau. Rubricado."

Inscripción 15ª: "CRÉDITO HIPOTECARIO a que se refiere la inscripción 13ª. SIN CARGAS el préstamo cedido. La entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, es titular del expresado crédito hipotecario, en los términos que resultan de la citada inscripción 13ª. Mediante escritura de cesión de créditos con garantía hipotecaria otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Gilés, el veintisiete de enero del dos mil veintidós, protocolo cincuenta y ocho, de una parte, por Don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez, con D.N.I. número 46.137.895-X, que obra en nombre y representación de la compañía mercantil "CAIXABANK, S.A.", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números dos-cuatro, con el número de identificación fiscal A08663619 e inscrita al Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10370, folio 1, hoja V-178.351, inscripción 2ª, entidad de crédito inscrita al Registre d'Entidades del Banco de España con el Código 2100, resultando esta entidad de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomas Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, de la fusión de las entidades Criteria CaixaCorp, S.A. y Microbank de la Caixa, S.A.Uno., mediante l'absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa, S.A.Uno., sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Criteria CaixaCorp, S.A., la que, a su vez, adoptó la denominación actual de "CaixaBank, S.A., y a la vez la mencionada entidad Microbank de la Caixa, S.A.Uno., adquirió por cesión de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, mediante escritura de segregación de rama d'actividad, autorizada por el mencionado Notario de Barcelona, señor Giménez, el día veintisiete de junio del dos mil once, los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera; en virtud de las facultades que le resultan de la escritura de poder especial autorizada por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, el día dieciocho de octubre del dos mil veintiuno, número 14.055 de su protocolo, copia autorizada de la cual, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, ha tenido a la vista el Notario autorizante y considera suficiente, poder del cual fue conferido por Don Gonzalo Gortázar Rotaeche, Consejero Delegado de Caixabank, reelegido consejero por acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de dicha entidad de fecha cinco de abril del dos mil diecinueve, elevado a público mediante escritura otorgada el dieciséis de mayo del dos mil diecinueve, ante la Notario de Barcelona, Doña María Dolores Giménez Arbona, protocolo 1.062, que causó la inscripción 311ª en la citada hoja; y de otra parte, por Don Andrés Alonso Martín, mayor de edad, vecino de Madrid, con D.N.I. número 71.261.984-A, que obra en nombre y representación de la sociedad "CRESCENT LAKE, S.A.", sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Dos, rue Edward Steichen, L-2540 Luxemburgo

y actuando respecto a su compartimento número 2 -Cell Number 2-, con N.I.F. número N0059944I, en virtud de las facultades que le resultan del poder especial conferido a su favor por Don Stefan Lambert, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con Pasaporte de su nacionalidad número C2XPN1F67, en vigor y Don Jan Könighaus, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con Pasaporte de su nacionalidad número C4VMXX9V, en vigor, como administradores de la Sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Don Edouard Delosch el veinte de octubre del dos mil veintiuno, debidamente legalizado el veintinueve de octubre del dos mil veintiuno, conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20211029-369081. En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, el Notario autorizante hace constar que del apoderamiento de referencia resulta: i.- Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Luxemburgo. ii.- Que los otorgantes de dicho apoderamiento han sido debidamente identificados por el Notario del país de origen reseñado anteriormente. iii.- Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades de los otorgantes, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. vi.- Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. v.- A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder -disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil-, se hace constar que el notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad de los otorgantes, comparecencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. Del original del citado poder ha sido exhibido al Notario autorizante, facultades de las cuales considera suficientes. Se hace constar: QUE con fecha veinticinco de octubre del dos mil veintiuno, Caixabank y Crescent, han suscrito un contrato de compraventa sobre los Créditos, y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" -en adelante, el "Contrato de Compraventa Original"-, que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Gilés, el veintisiete de enero del dos mil veintidós, en unidad de acto junto con la escritura objeto de la presente, que incluye, entre otros, el crédito con garantía hipotecaria que causó la inscripción 3ª de la finca registral 27147 de Valls; el que causó la inscripción 21ª de la finca registral 451 de Vilallonga del Camp; el que causó la inscripción 4ª de la finca registral 898 de Alió; el que causó la inscripción 3ª de la finca registral 1788 de Vilallonga del Camp; los que causaron las inscripciones 3ª y 4ª de la finca registral 24005 de Valls; los que causaron las inscripciones 15ª y 17ª de la finca registral 4254 de Valls; los que causaron las inscripciones 7ª y 9ª de la finca registral 3809 de Alcover; el que causó la inscripción 13ª de la finca registral 1381 de El Pla de Santa Maria; y el que causó la inscripción 9ª de la finca registral 2367-bis de Cabra del Camp. QUE adicionalmente a lo anterior, en fecha veintisiete de enero del dos mil veintidós, CaixaBank y el Cesionario, han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, denominada "ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS" -el "Addendum" y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "Contrato de Compraventa". LEY 2/2009: A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. El Cesionario actúa a su vez en

España a través de: Uno.- La sociedad "HIPOGES IBERIA, S.L.", con NIF número B-85610228, domiciliada en Madrid, C.P. 28027, calle Albacete, tres, planta cinco, Edificio Mizar; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 26.339, folio 142, Sección 8ª, hoja número M-474680, inscripción 1ª. "HIPOGES IBERIA, S.L." será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos adquiridos por el Cesionario, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación de los Cesionarios. A los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, se ha acreditado al Notario autorizante el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que ha tenido a la vista y de los cuales se acompaña fotocopia como documento unido a la matriz de la escritura objeto de la presente: - Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición - Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, con número 580/2015 de la sección segunda. - Póliza de Responsabilidad Profesional número HD IP6 2038782, suscrita con HISCOX, S.A. Sucursal en España, y justificante bancario acreditativo de su pago. Dichas partes formalizan la escritura objeto de la presente, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA.- Cesión de los créditos hipotecarios. La entidad CAIXABANK, S.A. CEDE y TRANSMITE a la entidad "CRESCENT LAKE, S.A.", quien acepta y adquiere, entre otros, el crédito hipotecario que causó la inscripción 3ª de la finca registral 27147 de Valls; el que causó la inscripción 21ª de la finca registral 451 de Vilallonga del Camp; el que causó la inscripción 4ª de la finca registral 898 de Alió; el que causó la inscripción 3ª de la finca registral 1788 de Vilallonga del Camp; los que causaron las inscripciones 3ª y 4ª de la finca registral 24005 de Valls; los que causaron las inscripciones 15ª y 17ª de la finca registral 4254 de Valls; los que causaron las inscripciones 7ª y 9ª de la finca registral 3809 de Alcover; el que causó la inscripción 13ª de la finca registral 1381 de El Pla de Santa Maria; y el que causó la inscripción 9ª de la finca registral 2367-bis de Cabra del Camp, todo ello en los términos previstos en el contrato de compraventa, quedando por tanto la sociedad cesionaria totalmente subrogada en la posición contractual que la sociedad cedente mantenía frente a los deudores y demás obligados en los créditos hipotecarios. SEGUNDA.- Precio. El precio total de la transmisión de los créditos hipotecarios es de ciento ochenta y ocho millones ochocientos setenta y nueve mil cinco con setenta y siete euros. De dicho precio corresponde once mil trescientos noventa y siete con treinta y ocho euros al que causó la inscripción 3ª de la finca registral 27147 de Valls, veintisiete mil ochocientos cuarenta y tres con cero nueve euros al que causó la inscripción 21ª de la finca registral 451 de Vilallonga del Camp; treinta y nueve mil novecientos seis con treinta y dos euros al que causó la inscripción 4ª de la finca registral 898 de Alió; noventa y cinco mil doscientos veintiún con treinta y dos euros al que causó la inscripción 3ª de la finca registral 1788 de Vilallonga del Camp; treinta y dos mil seiscientos cuarenta y seis con setenta y nueve euros y trescientos cuarenta y tres con cuarenta y tres euros, a los que causaron las inscripciones 3ª y 4ª de la finca registral 24005 de Valls, respectivamente; veinticinco mil quinientos cuarenta y nueve con veintiún euros y ciento treinta y seis con cuarenta y tres euros a los que causaron las inscripciones 15ª y 17ª de la finca registral 4254 de Valls, respectivamente; cincuenta y siete mil cuatrocientos sesenta y ocho con cuarenta y cuatro euros y ciento sesenta y seis con treinta y siete euros a los que causaron las inscripciones 7ª y 9ª de la finca registral 3809 de Alcover, respectivamente; catorce mil uno con diecisiete euros al que causó la inscripción 13ª de la finca registral 1381 de El Pla de Santa Maria; y cuarenta mil ciento treinta y seis

con cero un euros al que causó la inscripción 9ª de la finca registral 2367-bis de Cabra del Camp. El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en la fecha de la escritura objeto de la presente con cuenta de cargo abierta a nombre de Crescent en Société Générale, titularidad del cesionario y cuenta de abono de Caixabank. Se acompaña como documento unido a la matriz de la escritura objeto de la presente copia de la orden de transferencia emitida por el cesionario así como un documento acreditativo de la recepción de fondos emitido por Caixabank. A efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida por el Cesionario será superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria dado que corresponde a la totalidad del Precio en el que se engloba la operación, que incluye, entre otros conceptos, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como el Precio del resto de los Créditos. Por motivos de operativa bancaria y al ser CaixaBank e HipoteCaixa entidades del mismo grupo el importe global de la transmisión instrumentada en virtud de la presente escritura lo recibe íntegramente CaixaBank que con posterioridad realizará las oportunas transferencias intragrupo para la satisfacción efectiva del importe de los Créditos HipoteCaixa. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Precio en el que se incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la objeto de la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. Asimismo, HipoteCaixa otorga por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho precio. En su virtud, previa inscripción del derecho real de hipoteca constituido por la inscripción 13ª, a favor de la entidad "CAIXABANK, S.A.", por título de segregación, fusión por absorción y cambio de denominación, INSCRIBO a favor de la entidad "CRESCENT LAKE, S.A.", su título de cesión sobre el referido crédito hipotecario. Así resulta de primera copia de la citada escritura de cesión de créditos, que se presentó al Registro el día siete de febrero del dos mil veintidós, asiento 148, Diario 181, a cuyo margen se indicarán las operaciones de otras fincas. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Valls, a ocho de abril del dos mil veintidós. Cristina López Descalzo. Rubricado."

Nota al margen de dicha inscripción 15ª: "AFECCIÓN FISCAL: Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 1.571.701,59 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Valls a 8 de Abril de 2022. Cristina López Descalzo. Rubricado."

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, SE PRACTICAN MEDIANTE CARTA CERTIFICADA CON ACUSE DE RECIBO, LAS SIGUIENTES COMUNICACIONES:

AL PROPIETARIO DE LA FINCA

DON JOSE JAVIER ESTARLI LOPEZ propietario de la finca.

A la Sra. Letrada de la Administración de Justicia, Juzgado de Primera Instancia número Uno de Valls, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, -Ley 1/2000 de 7 de Enero-.

También se practica comunicación a la Delegación Territorial de la Agència Tributaria de Catalunya a Tarragona, como consecuencia de las afecciones fiscales que afectan a la finca.

Se hace constar, que conforme dispone el artículo 660-1, la certificación se entrega al presentante sin esperar la devolución cumplimentada de los acuses de recibo originados por las comunicaciones. Caso de que por este medio no se pueda llegar a practicar tal comunicación, se practicará nueva comunicación mediante edicto.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados. Y para que conste, firmo la presente.

MUY IMPORTANTE, *queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con 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 los Registros y del Notariado 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 los Registros y del Notariado 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 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.

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.

ARANCEL:
Resulta de minuta que se adjunta a la presente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA LÓPEZ DESCALZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VALLS a día trece de diciembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 24300827EA8A9B45

Servicio Web de Verificación: https://www.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.).