Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Comunicación respecto a la Certificación con información continuada expedida por:

SILVIA JIMÉNEZ ALCINA

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMENET Nº 1

PASSEIG LLORENÇ SERRA, 4, 2º
08921 - SANTA COLOMA DE GRAMENET (BCN)
Teléfono: 934660722
Fax: 934660587
Correo electrónico: santacolomagramanet1@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: **Z90MH70M**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***2-6835-2017-1***

Comunicación Registral de Certificación Continuada

SANTA COLOMA DE GRAMENET NÚMERO UNO

Datos Certificación Continuada

Solicitante: CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL
Fecha Petición: 19/03/2018
Finca: STA COLOMA GRAMANET 1 28956
Nº Petición: Z90MH70M
Referencia: 2-6835-2017-1

Datos Entrada

Nº Entrada: 5975
Fecha: 10/10/2024 **Hora:** 08:32:26
Naturaleza: Instancia
Nº Protocolo: /
Notario:
Presentante: EGARA OPTIMINN SL

Datos Presentación

Asiento: 1586 **Diario:** 2024
Fecha Presentación: 10/10/2024

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SILVIA JIMÉNEZ ALCINA registrador/a titular de SANTA COLOMA DE GRAMENET NÚMERO UNO a día diez de octubre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20810527E66BC09D

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.).

Deganat dels Jutjats
de Primera Instància i Instrucció
de Santa Coloma de Gramenet

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet nº 1	Santa Coloma de Gramanet 1ª	1504	1666

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	tomo 519, libro 418, folio 171 FINCA N.º 28.956-N 092
	4ª	URBANA.- Número doce.- Vivienda puerta uno del piso segundo de la casa señalada con el número ocho de la calle Bruc de Santa Coloma de Gramanet, consta de recibidor, comedor, cuatro dormitorios, cocina, aseo y lavadero y SESENTA METROS CUADRADOS útiles más un balcón. LINDA: Norte, vivienda puerta cuatro de la misma planta, patio interior de luces y caja de escalera por donde tiene su entrada; Sur, finca de procedencia; Este, vivienda puerta dos de la misma planta; y Oeste, patio posterior del edificio. Cuota: Cinco enteros por ciento.
	5ª Cancelación y Venta	REFERENCIA CATASTRAL **4692904DF3849D0011KJ**. Número doce; vivienda puerta uno del piso entresuelo; descrita en la anterior inscripción 4ª. **CARGAS:** Hipoteca objeto de la anterior inscripción 2ª, que se cancela por la presente. Don FERMIN ROMERO HABA, mayor de edad, viudo, vecino de Santa Margarita y Els Monjos, calle San Juan 13, con DNI número 8.396.163-J, adquirió esta finca, por adjudicación en pago de gananciales y herencia, según la anterior inscripción 4ª, y, previo solicitar la cancelación de la hipoteca citada, por caducidad y de conformidad con el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, lo que se practica por la presente, no teniendo el carácter de vivienda familiar de la parte vendedora, ni común de alguna unión estable de pareja, ni su uso ha sido

I8439D4C-9AA3-4493-8B10-5E04D78D6EEC

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28.956-N
		atribuido legalmente a persona distinta de su titular, la vende, libre de arrendatarios, a HABITATGES MIRELLA, S.L., domiciliada en Santa Coloma de Gramanet, Rambla de San Sebastián 53, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada el 29 de marzo de 1994, por el notario de Mataró, don Alfonso Rodríguez Díez, el el folio 77 del tomo 27.681, hoja B-120.515, inscripción 1ª, con CIF número B-60.544.632, la cual, representada por su administradora única, doña María Isabel Ruiz Elvira, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad, Rambla San Sebastián 53, con DNI número 37.249.419-E, cargo y facultades que le resultan de la escritura autorizada el 20 de julio de 1998 por el notario de Mataró, don Alfonso Rodríguez Díez, que motivó la inscripción 3ª de su hoja social, quien la adquiere por el precio de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS, satisfechos en parte mediante dos cheques bancarios, uno nominativo y otro al portador, entregados del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y en parte en efectivo metálico el 6 de julio de 2006. La parte compradora exonera a la parte vendedora expresamente de la aportación de certificado expresivo del estado de deudas con la comunidad. En su virtud inscribo el dominio de esta finca, **libre de la indicada hipoteca**, a favor de **HABITATGES MIRELLA, S.L.**, por título de compraventa. Así resulta de la escritura otorgada en Mataró el uno de marzo de dos mil siete ante el notario don Alfonso Rodríguez Díez, de la que fue remitida comunicación por fax el 2 de marzo de 2007, a los efectos del artículo 418 del Reglamento Hipotecario, según el asiento 1.870 del diario 57, habiéndose realizado presentación efectiva de su copia auténtica el día 14 de marzo de 2007. Practicada autoliquidación y archivada copia con el número 1.777. Santa Coloma de Gramanet, a veintitrés de abril de dos mil siete.Con-frontada la presente se observa que en su línea tercera, tras la palabra "presente" se ha omitido lo siguiente "y Afección al pago del Impuesto según nota al margen de la anterior inscripción 4ª". Santa Coloma de Gramanet, a veintitrés de abril de dos mil siete.
	6ª HIPOTECA	Número doce.- Vivienda puerta uno del piso entresuelo, cuya restante descripción y **referencia catastral** resultan de las anteriores inscripciones 4ª y 5ª. **CARGAS:** Afección al pago del Impuesto según nota al margen de la anterior inscripción 5ª. HABITATGES MIREIA, S.L., domiciliada en esta ciudad, Rambla San Sebastián, 53, con C.I.F. B-60544632, ADQUIRIO esta finca, por compra, según la anterior inscripción 5ª, en adelante EL PRESTATARIO, REPRESENTADO por su Administradora, Doña Ana Isabel Ruiz Elvira, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad, Rambla San Sebastián, 53, con D.N.I. 37.249.419-E, cargo y facultades que le resultan escritura autorizada el 20 de julio de 1998 por el Notario de Mataró Don Alfonso Rodríguez Díez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, facultades que el notario autorizante considera suficientes, y CONJUNTAMENTE con Don Sergio Alvarez Gasol, mayor de edad, Banca, soltero, con domicilio profesional en Mataró, Camí Ral, con D.N.I. 52.403.322-F, que actúa en nombre y representación de **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, en adelante como Caixa Penedes, domiciliada en Vilafranca del Penedes, Rambla de Nuestra Señora número 2, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona con C.I.F. G-08.169.807; debidamente facultado, en virtud del poder que le fue conferido, mediante escritura otorgada en Vilafranca del Penedés a 26 de Enero de 2.004, ante el Notario Don Francisco-Javier Ferreres Ortí, inscrita en el Registro Mercantil, que causó 162ª de su hoja social, que se transcribe

Deganat dels Jutjats
de Primera Instància i Instrucció
de Santa Coloma de Gramenet

PROVINCIA	REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	nº 1	Santa Coloma de Gramanet	1ª	1504	1666

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28956/N 093
Pendiente el asiento n.º 56 del Diario 71 Anotado presentado el 9 de noviembre de 2017 **TRANSMITIDO** el crédito hipotecario, objeto de la adjunta inscripción, por la 7ª que le sigue. Santa Coloma de Gramanet, a 10 de febrero de 2018. Con esta fecha, se ha expedido certificación comprensiva de los extremos a que se refiere el apartado 1 de la LECn, respecto a esta finca, en méritos de Procedimiento Ejecución Hipotecaria número 6835/2017-5, que se siguen en el Servicio común procesal de ejecución Santa Coloma de Gramanet, a instancias de BANCO DE SABADELL S.A. contra HABITATGES MIRELLA S.L., para la efectividad del préstamo hipotecario a que se refiere la adjunta inscripción 6ª, en virtud de mandamiento de fecha 15 de marzo de 2.018, librado por Doña María del Mar Gonzáles Alvarez, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Servicio, que ha sido presentado telemáticamente a las 10 horas 59 minutos del día 19 de marzo de 2.018, según el asiento 475 del diario 75, practicándose la comunicación prevista en el artículo 659 de la Ley 1/2000 de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil, al acreedor posterior ESTADO, titular de la anotación letra A, anotada con posterioridad a la inscripción de hipoteca objeto del procedimiento a que se refiere dicho mandamiento. Santa Coloma de Gramanet a 20 de marzo de 2.018.	6ª	en su parte necesaria, y PACTAN en la escritura que se inscribe: CLAUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS 1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La parte deudora, declara recibir en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su plena conformidad, a título de préstamo, de Caixa Penedes, la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL EUROS mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible en la propia Entidad. 2.- AMORTIZACION. El prestatario se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de TREINTA Y UN AÑOS, de los cuales los DOCE PRIMEROS MESES serán de carencia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del próximo mes natural. El plazo de carencia finalizará al cumplirse los años pactados como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte prestataria mediante escrito dirigido a Caixa Penedés. Finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mensuales constantes de MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de interés inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula REVISION DEL TIPO DE INTERES, estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL OCHO, y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y OCHO. En el supuesto de que la carencia finalizará anticipadamente, por solicitud de la parte prestataria la primera dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: Cuota = C x (1+i)*n x i / (1+I)*n -1, donde "C" es el capital pendiente de devolución, "i" es el tipo de interés nominal en tanto por uno, y "n" es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a Caixa Penedes a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o la baja, que resulten del pacto revisión tipo de interés, a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la liquidación que se efectuará en el mes de idéntica denominación que el actual del próximo año natural, el tipo de interés que devengará el préstamo será del CINCO CON OCHENTA POR CIENTO nominal anual. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto de plazo de la operación se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de UN AÑO de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés a aplicar a cada uno de estos períodos se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERES. No obstante, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo en ningún caso podrá ser inferior al TRES POR CIENTO ni superior al DIECINUEVE POR CIENTO, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y

4385676A-7871-4858-B6DF-8F0F52AB4C5F

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28956/N
	6ª	máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión en cualquiera de los períodos de interés que comprende la segunda fase fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el período de interés correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del período por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiéndose que: A.- Las fechas de liquidación son aquellas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de estos, en caso de existir carencia o como parte de una cuota. B.- Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3º BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés nominal aplicable en la segunda fase para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de UN AÑO de duración se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo de referencia interbancaria a un año EURIBOR publicada en el Boletín Oficial del Estado. INDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el Indice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicara para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutorio transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como Indice de Préstamos Hipotecarios -IRPH- para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el publicado como Tasa Anual Equivalente, si practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, éste se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancaria a un año EURIBOR nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. DETERMINACION DEL INDICE: El Indice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente el cuarto mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA.- En el supuesto que el índice de referencia sea el interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de UN PUNTO porcentual, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, UN PUNTO porcentual. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA: El tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet nº 1	Santa Coloma de Gramanet 1ª	1504	1666

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~28956/N~~ 094
	6ª	no podrá superar el máximo del ONCE POR CIENTO nominal anual. 5.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.- Serán a cargo del prestatario las primas de los seguros contra incendios de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y el artículo 30 del R.D. 685/82 de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. 6.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortizacion parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de la misma devengara día a día desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Caixa Penedes al tipo del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual. Tales sumas se liquidarán asimismo, día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6ª BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES. Caixa Penedes podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y en su caso las costas y gastos devengados en cualquiera de los siguientes supuestos: a) Cuando el prestatario no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortizacion parcial del capital. b) La disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial que consta en esta escritura, resulta de una nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario; entendiéndose expresamente por reducción de valor en más del veinticinco por ciento, el arrendamiento del bien hipotecado por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad acreedora. c) En caso de que existan otras cargas anteriores o preferentes a la presente hipoteca, sobre la finca hipotecada, que no estén debidamente consignadas en el apartado de cargas de la escritura que se inscribe, constando en dicho apartado que se remite a la nota simple informativa del Registro. f) En caso de que el prestatario incumpliera su obligación de tenerla asegurada contra incendios en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a su valor pericial. g) En caso de que por el prestatario se incumplan las obligaciones tributarias que de forma periódica gravan la propiedad inmobiliaria y determinan un gravamen sobre la finca preferente a la hipoteca que se inscribe. h) En caso de que el prestatario no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravamen preferente a la presente hipoteca. CLAUSULAS CONTRACTUALES NO FINANCIERAS. 7.- CONSTITUCION DE HIPOTECA. En garantía de la devolución del principal el presente préstamo DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL EUROS, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO ANUAL durante UNA ANUALIDAD, de la cantidad de VEINTIUN MIL TREINTA Y CINCO EUROS para costas y gastos y de la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que, en ningún caso, los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a CINCO ANUALIDADES de interés y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, y para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y por último, los honorarios del Letrado y

0FD7AC1E-B0C1-4EAE-BF75-1A7471745576

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28956/N
	6ª	Procurador Intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutantes, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos; LA PARTE PRESTATARIA CONSTITUYE HIPOTECA a favor de CAIXA PENEDES, que acepta, sobre esta finca. Esta finca ha sido valorada por la Sociedad de Tasación VALORACIO D'ACTIUS, responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de TRESCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS. 8.- ACCION HIPOTECARIA. Caixa Penedes podrá reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente de la acción hipotecaria, a cuyo fin, los otorgantes tasan el valor de la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL EUROS y el prestatario designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, EL DE LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. 8 BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Caixa Penedés para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que Caixa Penedés podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a Caixa Penedés, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como valor de subasta en el pacto "Acción Hipotecaria" de la escritura que se inscribe. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en el pacto de "Acción Hipotecaria" de la escritura que se inscribe. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes y aun a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido efectuadas por el prestatario o por tercer poseedor si este se ha subrogado expresamente en las obligaciones del prestatario. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION DE LA FINCA HIPOTECADA. Al iniciar la Caixa Penedes cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 14.- ARRENDAMIENTO. El prestatario podrá arrendar la finca hipotecada con la única condición de que el contrato de arrendamiento a concertar cumpla el requisito de que la renta anual pactada sea tal que, como mínimo, su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del

Deganat dels Jutjats de Primera Instància i Instrucció de Santa Coloma de Gramenet

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet nº 1	Santa Coloma de Gramanet 1ª	1504	1666

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 38954/N 095
	6ª	dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y asimismo deberá contener cláusula valida de estabilización de la renta que tome como Indice de referencia el General de Precios al Consumo. 15.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA. La parte prestataria se compromete expresamente a mantener asegurado el inmueble hipotecado en compañía de notoria solvencia y con cobertura del riesgo de incendio la finca hipotecada, por un capital asegurado que en ningún caso sea inferior al valor pericial de la finca, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el artículo 30 del R.D. 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. 16.- SINIESTRO. En caso de que la finca objeto de la presente hipoteca resultase afectada por siniestro de cualquier genero que la invalide como objeto de garantía, o que determine una perdida de valor que represente mas del veinte por ciento de su tasación, Caixa Penedes podrá considerar el presente préstamo como inmediatamente vencido y procederá a liquidar con la compañía aseguradora la correspondiente indemnización, la cual se aplicara a la solvencia de los importes adeudados en razón del presente contrato hasta el limite equivalente a los dichos importes, con derecho a actuar frente a la Compañía aseguradora en caso de desacuerdo acerca de la mencionada indemnización. 18.- CESION. Caixa Penedes podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación al prestatario quien renuncia al derecho que al efecto le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria. Ambas partes aceptan el contenido de la escritura que se inscribe. En su virtud inscribo a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, su derecho de hipoteca sobre esta finca e inscribo el convenio de resolución del préstamo hipotecario en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en Mataro, a uno de marzo de dos mil siete, ante el Notario don Alfonso Rodriguez Diez, de la que fue remitida comunicación por fax, y presentada el día 2 de marzo de 2007 a los efectos del artículo 418 del Reglamento Hipotecario según el asiento 1872 del Diario 57, habiéndose realizado la presentación efectiva de su copia el día 14 de marzo de 2007. Practicada autoliquidación de la que archivo copia con el número 1799. Santa Coloma de Gramanet, a veinticuatro de abril de dos mil siete.
Con esta fecha se ha expedido certificado de dominio y cargas de esta finca, en méritos del expediente administrativo de apremio a que se refiere la adjunta **anotación letra A** y en virtud del mismo mandamiento que la motivó, no practicándose la comunicación prevista en el artículo 659 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, de 7 de enero, por no existir titular de derecho alguno inscrito con posterioridad a dicha anotación. Santa Coloma de Gramanet, a 10 de noviembre de 2015. Pendiente el ~~cierre~~ nº 650 del Diario 71 INSCRITO. presentado el 15 de enero de 2016.	A EMBARGO	Número doce; vivienda puerta uno del piso entresuelo, descrita en la anterior inscripción 4ª. **CARGAS:** Hipoteca objeto de la anterior inscripción 6ª. Habitatges Mirella, S.L., adquirió esta finca, por compra, según la anterior inscripción 5ª. En la Unidad Regional de Recaudación de Badalona de la Agencia Tributaria se instruye expediente administrativo de apremio contra la deudora a la Hacienda Pública, la citada Habitatges Mirella, S.L., con NIF B-60.544.632, con domicilio en Rd. San Sebastián 32, 2 2, 08922, Santa Coloma de Gramanet, en cumplimiento de providencias de apremio dictadas entre los días dieciséis de enero de dos mil doce y tres de marzo de dos mil catorce, habiéndose procedido al embargo de esta finca, cuya anotación se ordena mediante diligencia dictada el veintisiete de octubre de dos mil quince, número 081523435164R, notificada a la obligada al pago y al acreedor hipotecario, Banco de Sabadell, S.A., en cantidad suficiente para cubrir el importe pendiente total de ciento cincuenta y cuatro mil seiscientos treinta y siete euros setenta y seis céntimos, los intereses, treinta y cinco mil ciento cincuenta y dos euros cuarenta y siete céntimos, y las costas, mil euros, siendo el importe a embargar CIENTO NOVENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS VEINTITRES CENTIMOS. En su virtud tomo a favor del **ESTADO** anotación preventiva de embargo sobre esta finca. Así resulta de un mandamiento librado, el nueve de noviembre de dos mil quince, por la Técnica de Hacienda, doña Ana María Acuña Carballo, del que se efectuó presentación telemática, a las 15 horas 59

AC22F065-7DA9-4AC2-8600-4BDDA07B6C59

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28956
		minutos del 9 de noviembre de 2015, según el asiento 56 del diario 71, quedando archivado un ejemplar en su legajo correspondiente, con el número 293. Santa Coloma de Gramanet, a diez de noviembre de dos mil quince.
A esta finca le corresponde el CRU número **08105000399047**. Santa Coloma de Gramanet, a 10 de febrero de 2016. AFECCION por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante CINCO AÑOS, por el acto o contrato a que se refiere el asiento adjunto; Autoliquidación no sujeta que se archiva. Santa Coloma de Gramanet, fecha de dicho asiento. Advertida de la falta de documento acreditativo de la Referencia Catastral de esta finca, conforme al artículo 38 y siguientes del R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo. Santa Coloma De Gramanet a 26 de Noviembre de 2015. Cancelado Pendiente el asiento n.º 1401 del Diario 71 presentado el 4 de abril de 2016 Cancelado Pendiente el asiento n.º 1562 del Diario 71 presentado el 1 de diciembre de 2016 Cancelado Pendiente el asiento n.º 475 del Diario 75 presentado el 19 de marzo de 2018	7ª CESIÓN	El crédito hipotecario de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL EUROS de capital del préstamo; del pago de sus intereses ordinarios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA ANUALIDAD; de la cantidad de VEINTIUN MIL TREINTA Y CINCO EUROS para costas y gastos; y de la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses de demora; constituido a favor de la entidad "Caixa d'Estalvis del Penedes", según la anterior inscripción 6ª, que no aparece gravado. Banco Mare Nostrum, S.A., como continuadora de la titular Caixa d'Estalvis del Penedes, en escritura otorgada en Madrid, a 31 de mayo de 2.013, ante la Notario doña Ana López-Monis Gallego, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29.203, folio 213, sección 8, hoja M-511037, inscripción 88, por hallarse incluida en los activos traspasados en bloque, lo cede a "BANCO DE SABADELL, S.A.", en méritos de dicha sucesión se subroga con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las Cajas frente a terceros por razón del negocio financiero, cuya inscripción a su favor solicitada mediante acta autorizada por y ante el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día catorce de enero de dos mil dieciséis, y por otra acta autorizada por el mismo Notario señor Micó, el día quince de enero de dos mil dieciséis, en la que el BANCO DE SABADELL, S.A., actual PARTE ACREEDORA del reseñado préstamo, con domicilio en Sabadell, Plaça Sant Roc, número 20, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja 1.511, folio 67, tomo 470, libro 61 sección 2ª de Sociedades, con N.I.F. número A-08000143, REPRESENTADA por Don José María Ulloa Losmozos, mayor de edad, de la banca, con domicilio a efectos de la escritura que se inscribe en Sabadell, Barcelona, Plaça Catalunya, número 1, con D.N.I. número 33.867.125-Q, debidamente facultado mediante escritura otorgada en Sabadell, ante el Notario Don Máximo Catalán Pardo, el día 5 de febrero de 1.999, inscrita en el Registro Mercantil, causando la inscripción 950ª, de su hoja social, transcrita en su parte necesaria. En su virtud inscribo el referido crédito hipotecario a favor de la **"BANCO DE SABADELL S.A.", por cesión.** Así resulta de la citada acta otorgada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día quince de enero de dos mil dieciséis, de la que se efectuó presentación telemática el día 15 de enero de 2.016, a las 10 horas y 36 minutos, según el asiento 650 del Diario 71, JUNTO con otra acta que complementa. Practicada autoliquidación de la que archivo copia con el número 159. Santa Coloma De Gramanet a diez de febrero de dos mil dieciséis.