Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

VÍCTOR JOSÉ PRADO GASCÓ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREDEMBARRA

Paseo Miramar nº 175
43830 - TORREDEMBARRA (T)
Teléfono: (977) 644761
Fax: (977) 641364
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA ESCUDE PONT

con DNI/CIF: 39672256Q

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43027000014238-430272292**

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

DON VICTOR J. PRADO GASCÓ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREDEMBARRA, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento librado por Don German Carlos Puig Criado, Letrado de la Administración de Justicia del Servicio común procesal de ejecución de el Vendrell, procedimiento ejecución hipotecaria núm. 1077/2019-4H D2 antes procedimiento 302/2019, he examinado en todo lo necesario los libros e índices del Archivo de este Registro de mi cargo, **y atendiéndome a lo solicitado** del examen practicado **R E S U L T A:**

PRIMERO: Que al TOMO 1146, LIBRO 45, FOLIO 221, FINCA DE LA POBLA DE MONTORNES N°: 892 aparece inscrita la registral CRU: 43027000014238, que se describe como sigue: URBANA.- Vivienda unifamiliar aislada sita en término de La Pobla de Montornés, urbanización Poblamar, calle Priorat, número seis. Edificada sobre un solar de 760,82 m2 que comprende la parcela 81 de la citada urbanización. Compuesta de planta sótano destinada a garaje y trastero, con una superficie construida de 54,30 m2, y la planta baja compuesta de comedor-estar, cocina, baño completo y dos dormitorios, con una superficie construida de 54,30 m2. Linda la edificación por todos sus lados con resto de solar sin edificar, destinado a jardín y accesos. Linda el solar: por su frente, oeste, con calle E, en línea de veintidós metros, por la izquierda, entrando, Norte, en línea de treinta y cuatro metros con parcela número ochenta, por la derecha, sur, con parcela número ochenta y dos, en línea de treinta y cinco con ochenta metroz, y por el fondo, este, en línea de veintiuno con ochenta metros, con parcela número ochenta y seis, o sea, por la derecha, izquierda y fondo, con resto de mayo finca de la que esta se segregó. Respecto de esta finca no se ha realizado el análisis del estado de coordinación con catastro a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los art. 9 y 10 LH. La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Obra nueva terminada. Referencia catastral: 7190410CF6578N0001KA.

SEGUNDO: Que la última inscripción de DOMINIO VIGENTE es la 5° practicada el día seis de marzo del dos mil uno, a favor de **ELENA ZORRILLA GUTIERREZ**, con D.N.I. 36198221Q, a título de compra, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Antonio López-Ceron y Ceron, el día treinta de septiembre de mil novecientos noventa y uno, número tres mil treinta de protocolo.

Se hace constar a los efectos del artículo 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, que la finca figura inscrita a favor de la herencia yacente de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

TERCERO: Que la citada finca se halla afecta a las siguientes **CARGAS:**

-Una hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS TERRASSA en garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de 531.610,21 euros; un total de 78.306,18 euros de intereses de demora; y la cantidad de 31.896,61 euros para costas y gastos en caso de litigio. En el acto del otorgamiento de la escritura se dispone de una primera disposición. La parte acreditada podrá reintegrar de la cuenta de crédito durante un periodo máximo de CIENTO OCHENTA MENSUALIDADES. El vencimiento de este crédito se producirá al transcurrir el plazo de seis meses

contados a partir de la defunción del acreditado, o la del último coacreditado sobreviviente, en el caso de pluralidad de titulares. Este plazo no será prorrogable. Dicha hipoteca ha sido constituida en virtud de escritura autorizada por el notario de Torredembarra, Don Ricardo Cabanas Trejo, el día 21 de abril de 2006, número 1246 de protocolo, que ha causado la inscripción 7ª de fecha 10 de julio de 2006. Tasada a efectos de subasta en 360.246,25 euros. Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada. Por la inscripción 8ª practicada el día 13 de marzo de 2.018 se hace constar que el actual titular de esta hipoteca es **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**

EXPEDIDA CERTIFICACION con fecha de hoy, conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 de 7 de Enero, interesada en mandamiento del Servicio Común Procesal de Ejecución del Vendrell, de fecha 25 de julio de 2019, donde se tramita autos de ejecución hipotecaria, número 1077/2019-4H D2, antes procedimiento: 302/2019 del Juzgado Primera Instancia 4 del Vendrell, a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, con CIF A-48265169, inscrita en el Registro Mercantil, según consta en los archivos de este Registro, contra la herencia yacente de Doña Elena Zorilla Gutierrez; habiéndose presentado el referido mandamiento a las 12:42 horas, del día 19 de septiembre de 2019, asiento 973 del diario 76. Torredembarra, a 23 de septiembre de 2019.

TEXTO LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA QUE SE EJECUTA:

URBANA.- Vivienda unifamiliar aislada, sita en término de la Pobla de Montornés, cuya restante descripción resulta de la inscripción 6a. **SU REFERENCIA CATASTRAL ES 7190410CF6578N0001KA.** Libre de arrendatarios. **SE HALLA LIBRE DE CARGAS. TASAN LA FINCA QUE SE HIPOTECA, A LOS SOLOS EFECTOS DE SUBASTA, NO DE RECONOCIMIENTO COMO PRECIO DE MERCADO, EN LA SUMA DE TRESCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS DE EUROS.** Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada. Doña Elena Zorrilla Gutiérrez, n
, con NIF número 36.198.221-Q, dueña de esta finca, a título de compra y obra nueva, según resulta de la inscripción 5a., y 6a., manifestando que la vivienda sólo es ocupada por ella, **CONSTITUYE HIPOTECA DE MAXIMO** sobre la misma a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA**, que la **ACEPTA**, con C.I.F. número G-08.169.781, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, actuando representada en este acto por Doña Raquel Sánchez Teruel, m[illegible] y actuando como mandataria verbal de Don José Manuel Ordóñez Hernández, m y ratificada su capacidad de obrar mediante diligencia al pie de la presente de fecha veinticinco de abril de dos mil seis y ambos en representación de la Caixa, cuyas facultades le resultan de la escritura de poder autorizada por el Notario de Terrassa, Don Alfredo Arbona Casp, el día diecisiete de enero de dos mil seis, número doscientos dos de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y que a juicio del notario autorizante de la escritura que se inscribe es suficiente, sin que la transcriba en la misma; **EN GARANTIA** del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS DE EUROS**; de **SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS DE EUROS**, por intereses de demora al tipo de demora pactado y de otros **TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS DE EUROS** más para costas y gastos en caso de litigio. Este contrato se regirá por los siguientes pactos: La Caixa de Terrassa, concede crédito a la parte acreditada hasta un límite máximo de QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS DE EUROS. PRIMERA DISPOSICION.- En este acto, la parte acreditada dispone de la suma de ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS, que recibe por medio de ingreso. REGIMEN DE LAS ULTERIORES DISPOSICIONES. El presente crédito admitirá sólo las siguientes: Realización de transferencias periódicas. La parte acreditada podrá reintegrar de la presente cuenta de crédito una cantidad máxima mensual de MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS DE EUROS, mediante un período máximo

de CIENTO OCHENTA MENSUALIDADES. Estas cantidades reintegradas, serán ingresadas necesariamente en la cuenta abierta en la oficina número 189 de Torredembarraa, de la Caixa de Terrassa, los días uno de cada mes, restando autorizada irrevocablemente la Caixa de Terrassa, para realizar las transferencias automáticas oportunas. La primera transferencia de la serie se hará el próximo día uno de mayo de dos mil seis, por un importe de mil treinta y ocho euros con ochenta y cinco céntimos de euros. Las posteriores transferencias mantendrán la cuantía mientras la parte acreditada y dentro del límite mensual señalado, no ordene su variación.- La presente cuenta de crédito se hará servir para pagar los intereses que la misma merita de acuerdo con lo previsto. - PLAZO DEL CREDITO.- El vencimiento de este crédito, se producirá al TRANSCURRIR EL PLAZO DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA DEFUNCION DEL ACREDITADO, o la del último coacreditado sobreviviente, en el caso de pluralidad de titulares. Este plazo no será prorrogable. No obstante a voluntad de la parte acreditada, manifestada por escrito, este contrato podrá ser resuelto en cualquier momento, con reembolso a la Caixa de la totalidad del saldo deudor. - Una vez liquidada la cuenta de crédito, la caixa podrá exigir la devolución inmediata del saldo resultante, juntamente con los intereses meritados desde su liquidación hasta el día de pago. INTERESES.- Los saldos deudores de la cuenta de crédito devengarán intereses nominales a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en la presente y en la siguiente clausula, con excepción de una primera fase, en la que devengarán intereses a un tipo fijo del CINCO ENTEROS SETECIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO ANUAL NOMINAL. La primera fase de intereses comprenderá desde el día del otorgamiento hasta el último día de presente mes y CIENTO OCHENTA MESES MAS. La segunda fase, que comprenderá el resto del plazo, se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de UN AÑO natural iniciándose cada uno de éstos al día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés a aplicar en cada uno de estos períodos resultará de la forma prevista. Los intereses se devengarán y liquidarán por períodos vencidos, mediante cargo en la cuenta. TIPO DE INTERES VARIABLE.- El tipo de referencia será el tipo EURIBOR a un año definido por el Banco de España en su Circular 7/1999 de 29 de junio, B.O.E. 9/7/1999, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de banco para operaciones entre entidades de similar calificación. En el supuesto de que no se publicase el índice de referencia establecido o variara su sistema de determinación o cambiara su estructura o elementos, se aplicará, para calcular el tipo de interés anual nominal de los sucesivos períodos, con el CARACTER SUSTITUTIVO transitorio, EL QUE RESULTE DE AÑADIR EL DIFERENCIAL DE DOS PUNTOS AL TIPO DE INTERES EFECTIVO de publicación mensual en el B.O.E. DEFINIDO por la Dirección General de Política Financiera, en su resolución de 4 de febrero de 1.991, COMO MEDIA SIMPLE DE LOS TIPOS DE INTERES MEDIOS PONDERADOS POR LOS PRINCIPALES DE LAS OPERACIONES DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA, DE PLAZO IGUAL O SUPERIOR A TRES AÑOS, en el mes al que se refiere el índice PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE, QUE HAYAN SIDO INICIADAS O RENOVADAS EN EL MES AL QUE SE REFIERE EL INDICE POR LOS BANCOS, LAS CAJAS DE AHORROS y las SOCIEDADES DE CREDITO HIPOTECARIO. Si por cualquier causa se dejase de publicar los índices de referencia y no pudieran aplicarse ninguna de las previsiones que sobre las variaciones de tipo contiene la escritura que se inscribe, a cada uno de los períodos de interés fijo siguientes se aplicará el tipo de interés en aquél momento vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. En cualquier de los

supuestos previstos en los apartados anteriores, para el cálculo del tipo de interés a aplicar a los sucesivos períodos se tomará el índice correspondiente al segundo mes anterior a la revisión, aunque se publicase con posterioridad. **INTERESES DE DEMORA.-** El saldo definitivo que presente la cuenta corriente de crédito una vez hecha su liquidación, reportará desde el día siguiente intereses de demora al tipo de CUATRO ENTEROS NOVENTA Y UNA CENTESIMAS POR CIENTO. **RESOLUCION ANTICIPADA DEL CONTRATO.-** Además de las previstas en las condiciones generales serán, causa de resolución de este contrato las siguientes: La aparición o existencia de alguna carga o gravamen de cualquier clase o naturaleza, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye a favor de la Caixa y que no esté recogida y admitida en la escritura que se inscribe, a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquier otra previa de igual fecha. **EXTENSION DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca se hace extensiva a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras y mejoras a que se refiere el artículo 110, a las indemnizaciones que en el caso de siniestros o expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacederas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo, quedando obligado el deudor y los terceros poseedores a tener la finca asegurada contra incendios en compañía de notoria solvencia y por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 30 del R.D. 685/82 de 17 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. **OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA.-** La parte deudora vendrá obligada a: Tener la finca hipotecada asegurada de incendios en entidad o compañía de notoria solvencia, por cantidad no inferior al valor que se hace constar en la escritura que se inscribe como tasación a efectos hipotecarios, actualizar anualmente dicha cantidad, hallarse al corriente de pago de las correspondientes primas, facultando desde ahora a la Caixa para que en caso de siniestro, que la parte deudora deberá inmediatamente comunicar, perciba de la compañía aseguradora la indemnización procedente para aplicarla al pago del presente prestamo. A tal fin se añadirá en la póliza de seguros correspondiente un pacto designado a la Caixa beneficiaria del pago de la indemnización. **VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** No obstante el plazo de duración convenido, y sin perjuicio de las condiciones financieras pactadas, la Caixa podrá resolver el presente préstamo anticipadamente por incumplimiento por la parte acreditada y/o hipotecante de cualquier pago estipulado en cuyo caso procederá a la devolución inmediata del capital prestado o la parte del mismo no amortizada, intereses devengados y no percibidos y de las costas ocasionadas si correspondieran. **ACCIONES JUDICIALES.-** Para el ejercicio de la acción hipotecaria, la Caixa podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos previstos en la Ley, a su elección, pudiendo desistir de los que haya comenzado y promover otros. Desde el momento en que se inicie cualquier procedimiento el hipotecante faculta desde ahora a la Caixa para que pueda posesionarse de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades garantizadas, con derecho al cobro de honorarios y renuncia a percibir rentas vencidas. Ambas partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en este título, y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público. **CESION DEL CREDITO.-** La parte acreditada faculta a la Caixa para la enajenación o cesión del crédito hipotecario, en todo o en parte, con renuncia desde ahora a la notificación establecida en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA su derecho de hipoteca de máximo sobre la finca de este número, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Torredembarra Don Ricardo Cabanas Trejo, el día veintiuno de abril de dos mil seis, número mil doscientos cuarenta y seis de protocolo, que se presentó en esta oficina a las trece horas dieciséis minutos, del día cinco de mayo último, asiento 919 del Diario 41. Archivada la carta de pago de autoliquidación. Torredembarra, a diez de julio de dos mil seis.

-Cambio de acreedor.- a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, y que consiste en: Por la inscripción 8ª practicada el día 13 de marzo de 2.018 en virtud de Acta de Manifestaciones autorizada por el Notario de Málaga Doña Silvia Tejuca García, el día 24 de enero de 2.018, número 223 de protocolo, se hace constar que la hipoteca objeto de la inscripción 7ª

practicada a favor de la Caixa d'estalvis de Terrassa que grava la finca actualmente su titular es **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.** por haber absorbido a Unnim Banc S.A. que a su vez era resultante de la segregación y traspaso de la actividad financiera de Caixa d'estalvis unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa que a su vez había absorbido a Caixa d'estalvis de Terrassa.

- **AFECCIÓN:** Esta finca queda **afecta** durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto de **exenta de transmisiones,** por autoliquidación, de nota de la inscripción 8. Torredembarra a 13/03/2018.

CUARTO: NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN

Con esta fecha se ha hecho constar por nota al margen de la **inscripción 7ª**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **procedimiento de ejecución hipotecaria número poner número juicio**, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: No se ha cancelado ninguna nota de afección fiscal.

SEXTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO PRESENTADOS AL LIBRO DIARIO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SEPTIMO: .- Que la hipoteca que motiva el procedimiento se halla inscrita a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, y se halla VIGENTE Y SIN CANCELAR.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos resultantes del Registro, relacionados en esta certificación, y no existiendo ningún otro, que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario, extiendo la presente que firmo digitalmente en Torredembarra, según consta al final del documento, antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VÍCTOR JOSÉ PRADO GASCÓ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREDEMBARRA a día veintitrés de Septiembre del año dos mil diecinueve.

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.: 2430272754099D18

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