-

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Manresa

Plaza Plaça de l'1 d'octubre, 1 - Manresa - C.P.: 08240

TEL.: 936930549
FAX: 936930488
EMAIL:mixt7.manresa@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 3959000006001725
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Manresa
Concepto: 3959000006001725

N.I.G.: 0811342120258010365

Ejecución hipotecaria 17/2025 -C

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Parte demandante/ejecutante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Procurador/a: Gemma Donderis De Salazar Abogado/a: Ana Enguix Bou	Parte demandada/ejecutada: Maria Cristina Rodriguez Rodriguez Procurador/a: Abogado/a:

MANDAMIENTO

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Cecília Ballester Picanyol , Letrada de la Administración de Justicia del Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Manresa.

Al/ **A la REGISTRO PROPIEDAD Nº 1 DE MANRESA** hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 17/2025-C se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. con CIF A48265169 domiciliado en Plaza SAN NICOLAS 4, 48005 - Bilbao contra Maria Cristina Rodriguez Rodriguez con DNI 39351336S domiciliado en Calle DE LA MATERNITAT D'ELNA 12, 4, 3, 08243 - Manresa, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 45.030,92 € más 4.000,00 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente que subsana el expedido anterior de fecha 2 de julio de 2025, a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: KOVXCSP7RWFUXXX6VCUHJGZOJO44RLA
Data i hora 27/08/2025 08:04
Signat per Ballester Picanyol, Cecília;

su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Finca nº 15.079 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Manresa, en el folio 125, tomo 2.154, libro 783 de Manresa.

Escritura de hipoteca de fecha 11 de marzo de 2004, ortorgada ante el Notario D. Jaime Sánchez Parellada, bajo el número de 620 de su protocolo.

En Manresa, a 31 de julio de 2025.
La Letrada de la Administración de Justicia

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: KOVXCSP7RWFUXXX6VCUHJGZOJO44RLA
Data i hora 27/08/2025 08:04
Signat per Ballester Picanyol, Cecília;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

-

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Manresa

Plaza Plaça de l'1 d'octubre, 1 - Manresa - C.P.: 08240

TEL.: 936930549
FAX: 936930488
EMAIL:mixt7.manresa@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 3959000006001725
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Manresa
Concepto: 3959000006001725

N.I.G.: 0811342120258010365

Ejecución hipotecaria 17/2025 -C

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Parte demandante/ejecutante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. Procurador/a: Gemma Donderis De Salazar Abogado/a: Ana Enguix Bou	Parte demandada/ejecutada: Maria Cristina Rodriguez Rodriguez Procurador/a: Abogado/a:

MANDAMIENTO

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Cecília Ballester Picanyol , Letrada de la Administración de Justicia del Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Manresa.

Al/ **A la REGISTRO PROPIEDAD Nº 1 DE MANRESA** hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 17/2025-C se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. con CIF A48265169 domiciliado en Plaza SAN NICOLAS 4, 48005 - Bilbao contra Maria Cristina Rodriguez Rodriguez con DNI 39351336S domiciliado en Calle DE LA MATERNITAT D'ELNA 12, 4, 3, 08243 - Manresa, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 45.030,92 € más 4.000,00 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente que subsana el expedido anterior de fecha 2 de julio de 2025, a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: KOVXCSP7RWFUXXX6VCUHJGZOJO44RLA
Data i hora 27/08/2025 08:04
Signat per Ballester Picanyol, Cecília;

su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Finca nº 15.079 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Manresa, en el folio 125, tomo 2.154, libro 783 de Manresa.

Escritura de hipoteca de fecha 11 de marzo de 2004, ortorgada ante el Notario D. Jaime Sánchez Parellada, bajo el número de 620 de su protocolo.

En Manresa, a 31 de julio de 2025.
La Letrada de la Administración de Justicia

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: KOVXCSP7RWFUXXX6VCUHJGZOJO44RLA
Data i hora 27/08/2025 08:04
Signat per Ballester Picanyol, Cecília;
Administració de justícia a Catalunya · Administración de Justicia en Cataluña

Secció Civil. Jutjat de Primera Instància i Instrucció núm. 7 de Manresa
Plaça Plaça de l'1 d'octubre,1 08240-Manresa
SCiv JPII 07 Manresa

17/2025-C Ejecución hipotecaria

AVÍS DE REBUT
AVISO DE RECIBO

CORREOS

CERTIFICAT 1 INFORMATITZAT
CERTIFICADO 1 INFORMATIZADO

RETORNAR AL CENTRE DE CONTROL DE CERTIFICATS
DEVOLVER AL CENTRO DE CONTROL DE CERTIFICADOS

Id. dilig: 41 278 520

AUTO DESPACHA EJECUCIÓN HIPOTECARIA CON/SIN REQR 686

Maria Cristina Rodriguez Rodriguez
Calle DE LA MATERNITAT D'ELNA , 12 , 4, 3

08243-Manresa
Barcelona

IDENTIFICACIÓ
IDENTIFICACIÓN
264804

ENTREGA DOMICILIARIA
LLIURAMENT DOMICILIARI

DATA I HORA
FECHA Y HORA
9 56 10 7 25

SIGNATURA EMPLEAT*
FIRMA EMPLEADO*

4. Desconegut/da / Desconocido/a	1.Lliurat a Domicili / Entregado a Domicilio
5. Mort/a / Fallecido/a	2.Adreça incorrecta / Dirección incorrecta
6. Refusat / Rehusado	3. Absent Repartiment / Ausente Reparto
7. No es fa càrrec / No se hace cargo	

RECEPCIÓ RECEPCIÓN

El/La que subscriu declara que la tramesa ressenyada ha estat degudament:
El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente

Lliurat / Entregado
Refusat / Rehusado

DNI DEL RECEPTOR
DNI DEL RECEPTOR

NOM I COGNOMS DEL RECEPTOR
NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

DATA
FECHA

SIGNATURA DEL RECEPTOR
FIRMA DEL RECEPTOR

OFICINA / OFICINA

8. Lliurat / Entregado	
9. No retirat / No retirado	

*Empleat/da que realitza i dóna fe del resultat del lliurament.
*Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

SIGNATURA EMPLEAT*
FIRMA EMPLEADO*

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN
SEGELL DE L'OFICINA DE LLIURAMENT O DEVOLUCIÓ

28 02 25
Correos

NUMERO CERTIFICAT
NUMERO CERTIFICADO

C16000048700UL01000002L

Secció Civil. Jutjat de Primera Instància i Instrucció núm. 7 de Manresa

AVÍS DE REBUT

JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO HINOJOSA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA NUMERO UNO, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

El presente folio complementa al mandamiento librado el dos de julio del año dos mil veinticinco por el Juzgado de Primera Instancia e Instruccion Nº 7 de Manresa, procedimiento de ejecución hipotecaria número 17/2025-C.

Asiento: 2717/2025 - TITULO: **EXPEDICION CERTIFICACION**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 07/07/2025, PRORROGADO 14/07/2025, CALIFICADO DEFECTUOSO 14/07/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 12/09/2025

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento precedente, se ha expedido con fecha de hoy la **CERTIFICACION** de la nota prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que se interesa en el mandamiento, por nota al margen de en la inscripción 18ª, de la finca 15079 de Manresa. CRU:08090000009471

El asiento practicado está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce los efectos señalados en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

HONORARIOS DEVENGADOS
Ley 9/89 y R.D. 1427/89
Base: DECLARADA.
Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.
IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

C.S.V. : 208090089646A9C9

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO HINOJOSA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1 a día quince de septiembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 208090089646A9C9

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.).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO - MANRESA -

C.S.V. : 208090089646A9C9

CERTIFICACIÓN

C22A18076856

JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO HINOJOSA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MANRESA, PROVINCIA DE BARCELONA.-

CERTIFICO:

Que en vista del mandamiento expedido el 2 de julio de 2025 y mandamiento adicional expedido el 31 de julio de 2025, ambos por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 7 de Manresa, que antecede he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo, de los cuales resulta:

Que al Tomo: 2532 Libro: 1161 Folio: 97 Inscripción: 13, aparece inscrita la ***FINCA NÚMERO 15079 DE MANRESA, CODIGO REGISTRAL UNICO: 08090000009471***, cuya descripción es la siguiente:

DESCRIPCION:

URBANA: ATICO IZQUIERDA ENTRANDO, de la casa sita en esta Ciudad, **en calle Alcalde Montardit, número doce**, de superficie útil cuarenta y cuatro metros cuadrados. Linda: frente, con dicha calle; derecha entrando, con caja de escalera y el ático derecha; izquierda, con Angel Vilanova Sellarés; fondo, con el ático izquierda trasero; arriba, la cubierta del edificio; y abajo, el piso tercero izquierda. Como anejo privativo le corresponde una terraza delantera de once metros cuadrados de superficie. **COEFICIENTE: CUATRO ENTEROS POR CIENTO.-** Referencia Catastral: 3309015DG0230A0013JF

La posible 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, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION (Arts.9 L.H. y 3-1 L.C. introducido por la Ley 13-2015 de 24 de Junio): No coordinado con catastro.

TITULARIDAD:

Que la citada finca aparece inscrita a favor de **MARIA CRISTINA RODRIGUEZ RODRIGUEZ** con D.N.I. 39.351.336-S, en pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el día once de marzo del año dos mil cuatro, por el Notario de Manresa, Jaime Sánchez Parellada, causando la inscripción **13ª** de fecha veintitrés de abril del año dos mil cuatro, al folio 97, del libro 1.161 de Manresa, tomo 2.532 del Archivo.

CARGAS:

DE PROCEDENCIA

C.S.V. : 20809012D7479992

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

1).- Afecta al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que pertenece y Estatutos que lo Regulan.

PROPIAS DE LA FINCA

2).- **HIPOTECA constituida** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** en garantía de **NOVENTA MIL** euros de capital; hasta la cantidad máxima de TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES euros por intereses ordinarios; de la cantidad máxima de DIECISEIS MIL CIENTO DIEZ euros de intereses de demora; la cantidad de TRECE MIL QUINIENTOS euros para costas y gastos; Plazo de amortización con fecha de vencimiento del 31 de marzo de 2034; según resulta de escritura otorgada el 11 de marzo de 2004, ante el notario de Manresa Jaime Sanchez Parellada; que motivó con fecha 23 de abril de 2004, **la inscripción 14ª**, obrante al folio 97, del tomo 2.532 del archivo, libro 1.161 de Manresa.

Al margen de dicha hipoteca, se hará constar la expedición de ésta certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en méritos de mandamiento expedido el 2 de julio de 2025 y mandamiento adicional expedido el 31 de julio de 2025, ambos por el **Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 7 de Manresa**, en el que se sigue procedimiento de Ejecución Hipotecaria, bajo el número **17/2025-C**, según consta por nota al margen de la inscripción 14ª, de la finca número 15.079.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 17ª y 19ª

LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 14ª SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, **TASADA** A EFECTOS DE SUBASTA EN **NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS**, SIENDO EL DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS EL DE LA FINCA QUE SE HIPOTECA, cuya inscripción literal se acompaña.
Y EL DEUDOR DE LA CITADA HIPOTECA ES: MARIA CRISTINA RODRIGUEZ RODRIGUEZ

3).- **HIPOTECA constituida** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** en garantía de un préstamo de **VEINTICUATRO MIL** euros de capital; del pago de sus intereses hasta el máximo de dos años hasta el máximo del nueve coma novecientos por ciento anual; de la cantidad máxima de SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS euros de intereses de demora; la cantidad de CINCO MIL euros para costas y gastos; Plazo de amortización de 30 años, a contar desde el 01 de abril de 2006 con fecha de vencimiento del 01 de abril de 2036; según resulta de escritura otorgada el 23 de marzo de 2006, ante el notario de Manresa Jaime Sánchez Parellada; que motivó con fecha 02 de mayo de 2006, **la inscripción 16ª**, obrante al folio 97, del tomo 2.532 del archivo, libro 1.161 de Manresa.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 17ª y 19ª

4).- **TRANSMITIDO** el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 14ª, a **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, por fusión por absorción. Solicitado mediante escritura autorizada en Málaga ante Don José Castaño Casanova el día veinte de septiembre del año dos mil veintitrés con el número 3888/2023 de su protocolo; que motivó con fecha VEINTINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, la **inscripción 17ª**, de la finca de

este número, al folio 99, del tomo 2532 del archivo, libro 1.161 de Manresa.

5).- **TRANSMITIDO** el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 16ª, a **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, por fusión por absorción. Solicitado mediante escritura autorizada en Málaga ante Don José Castaño Casanova el día veinte de septiembre del año dos mil veintitrés con el número 3888/2023 de su protocolo; que motivó con fecha VEINTINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, la **inscripción 17ª**, de la finca de este número, al folio 99, del tomo 2532 del archivo, libro 1.161 de Manresa.

6).- Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan; según nota de fecha 29 de febrero de 2024 al margen de la inscripción 17ª.

7).- **TRANSMITIDO** el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 14ª transmitida por la 17ª, a **HESTIA PHOENIX, S.À R.L.**, por CESIÓN mediante escritura autorizada en Madrid ante Don Manuel Richi Alberti el día cuatro de junio del año dos mil veinticinco con el número 2544/2025 de su protocolo; que motivó la **inscripción 19ª**, de la finca 15079.

8).- **TRANSMITIDO** el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 16ª transmitida por la 17ª, a **HESTIA PHOENIX, S.À R.L.**, por CESIÓN mediante escritura autorizada en Madrid ante Don Manuel Richi Alberti el día cuatro de junio del año dos mil veinticinco con el número 2544/2025 de su protocolo; que motivó la **inscripción 19ª**, de la finca 15079.

La inscripción literal de la cesión de crédito de la inscripción 19ª es la siguiente:

"080900000009471 **Es objeto de esta inscripción la CESIÓN de las hipotecas de las inscripciones 14ª y 16ª transmitido el derecho de hipoteca por la 17ª**, a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, domiciliado en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con **N.I.F. número A48265169.** Que, con fecha veinte de diciembre de dos mil veintitrés, el Cedente, como vendedor, y el Cesionario, como comprador, suscribieron un contrato de compraventa denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS Y DE DETERMINADOS INMUEBLES" (en adelante, el "Contrato de Compraventa Original"), que fue elevado a público en la misma fecha mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, con el número 1.521 de su protocolo. Que, en virtud del Contrato de Compraventa Original, el Cedente y el Cesionario acordaron, entre otras cuestiones, la cesión por parte del Cedente al Cesionario de determinados derechos de crédito, principalmente frente a personas físicas, así como frente a algunas personas jurídicas titularidad del Cedente derivados de préstamos y otras financiaciones bilaterales, incluyendo tanto financiaciones garantizadas con hipotecas sobre inmuebles ubicados en España, como

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

determinadas financiaciones sin garantía real (unsecured) (en adelante, los "Créditos"), así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. El cedente **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", CEDE y TRANSMITE** al cesionario, la entidad **"HESTIA PHOENIX, S.À. R.L."**, sociedad de responsabilidad limitada, válidamente constituida bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización no regulada en el sentido de la ley luxemburguesa de 22 de marzo de 2004 sobre titulización en su versión modificada, con domicilio social en 2, Rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés) con número B282495, con **C.I.F. número N0288259E, que acepta y adquiere**, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, por PRECIO total de la transmisión de los créditos con garantía hipotecaria de DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, correspondiendo al crédito hipotecario de la finca de este número la cantidad de ***treinta y cinco mil novecientos tres euros con quince centimos.*** El importe a abonar por el Comprador al Vendedor por los Créditos con Garantía Hipotecaria asciende a diecisiete millones doscientos noventa y un mil ochocientos ochenta y tres euros con treinta y ocho céntimos, y se corresponde con el precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria que asciende a diecisiete millones setecientos ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y un euros con cuarenta y cuatro céntimos menos los cobros provisionales netos de los créditos con garantía hipotecaria que ascienden a cuatrocientos noventa y dos mil setecientos noventa y ocho euros con seis céntimos. No obstante, el total importe efectivamente satisfecho en el día de la escritura que se registra, por parte del cesionario al cedente asciende a la cantidad de quince millones ochocientos sesenta y dos mil ciento un euros y cuarenta céntimos, que se corresponde con (i) la suma de los valores individualizados de (a) los créditos con garantía hipotecaria DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (b) los Créditos No Hipotecarios del Cuarto Cierre CIENTO SETENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS y (c) los Créditos Cancelados del Cuarto Cierre UN MILLÓN DIECISIETE MIL CUARENTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS ii) menos los Cobros Provisionales Netos de: (a) los Créditos con Garantía Hipotecaria CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS Y SEIS CÉNTIMOS, (b) los Créditos No Hipotecarios del Cuarto Cierre DOSCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS y (c) los Créditos Cancelados del Cuarto Cierre (DOS MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL NOVENTA Y UN EUROS Y ONCE CÉNTIMOS, efectivamente recibidos por el Cedente hasta la Cuarta Fecha de Cálculo (exclusive). Dicho Importe Satisfecho, esto es la cantidad de QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIENTO UN EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS ordenada en esta fecha, titularidad del Cedente, testimoniada. **REPRESENTACION:** La entidad cedente, interviene representada por don Fernando Martínez Matute, mayor de edad, con N.I.F. número 12.383-197-C, y don David Emilio Cerezo Martínez, mayor de edad, con N.I.F. número 51.417.359-P, como apoderados mancomunados, en cuanto al señor Martínez, de poder general conferido a su favor en virtud de acuerdos adoptados por la Comisión Delegada Permanente de BBVA en su reunión de fecha catorce de marzo de dos mil veintitrés, elevado a público en escritura autorizada el día veinte de abril de dos mil veintitrés por el Notario de Madrid, don Rodrigo Tena Arregui, número 603 de protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil; y en cuanto al señor Cerezo, de poder general conferido a su favor en virtud de escritura autorizada el día cinco de junio de dos mil siete, por el Notario de Madrid, don Ramón Corral Beneyto, con el número 2405 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, manifestando el notario

CERTIFICACIÓN

C22A18076858

autorizante tener a la vista copias autorizadas de dichos poderes y considera suficientes las facultades representativas para el otorgamiento de la escritura que se inscribe. La entidad cesionaria "Hestia Phoenix, S.À R.L., interviene representada por don Claudi Panunzio, mayor de edad, con N.I.E. Y1608400R, como apoderados, en virtud de poder especial conferido a su favor por don Stefan Ruppert, administrador de la sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, don Edouard Delosch el día trece de diciembre de dos mi veintitrés, debidamente apostillado ante el Miniesterio de Asuntos Extranjeros y Europeos, el diecinueve de diciembre de dos mi veintitrés, manifestando el notario autorizante tener a la vista copias autorizadas de dichos poderes y considera suficientes las facultades representativas para el otorgamiento de la escritura que se inscribe. En su virtud **INSCRIBO** el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 14ª, a favor de la entidad **"HESTIA PHOENIX, S.À. R.L."**, por el título de cesión de crédito. Así resulta de la escritura otorgada el cuatro de junio de dos mil veinticinco, ante el Notario de Madrid, Manuel Richi Alberti, con el número 2544 de protocolo, presentada telemáticamente a las diez horas y veinte minutos del día seis de junio de dos mil veinticinco, según el asiento 2233 del Diario 2025. Liquidada del Impuesto correspondiente y archiva copia.

Firmado digitalmente por JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO HINOJOSA con NIF 04848883T registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1, el once de agosto del año dos mil veinticinco (208090067A32E739)"

9).- Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día11 de agosto de 2025, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según nota al margen de la inscripción 19ª de la finca número 15.079.

NOTIFICACIONES: Al existir acreedores posteriores se efectúan a los mismos las comunicaciones previstas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como las previstas en el artículo 135 de la Ley Hipotecaria. Se advierte que en el momento de la expedición de esta certificación se desconoce el resultado de dichas comunicaciones.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente en Manresa a la fecha que consta más abajo en la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, **MANRESA** es un municipio definido como ***área de demanda residencial fuerte y acreditada*** y conforme a la Resolución TER/2408/2024, de 1 de julio, ***zona de mercado residencial tensionado*** por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-

C.S.V. : 20809012D7479992

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Ley 1/2015 de 24 de Marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria: 1. La transmisión de las viviendas adquiridas en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria que hayan sido adquiridos después de la entrada en vigor de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, está sujeta al derecho de tanteo y retracto de la Administración de la Generalidad. Este derecho de adquisición preferente afecta a la primera y posteriores transmisiones de las viviendas durante la vigencia de este Decreto ley. *(No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.)* 2. La transmisión de cualquier vivienda situada en una zona declarada mercado residencial tensionado que sea propiedad de un gran tenedor persona jurídica que esté inscrito en el Registro de personas grandes tenedoras de vivienda, de acuerdo con lo que establece la disposición adicional vigesimoséptima de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, o de acuerdo con lo que establece el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. Este derecho de adquisición preferente afecta la primera transmisión y las posteriores de las viviendas durante la vigencia de este Decreto ley.

==========

Ley 8/1989. Arancel 17-11-1989. B.O.E. 28-11-1989.

HONORARIOS (IVA incluido):
Núm. Arancel: 1, 2, 3 Y 4.
BASE: Declarada.

==========

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.



C.S.V. : 20809012D7479992

CERTIFICACIÓN

C22A18076859

REGISTRO UNO - MANRESA -

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO HINOJOSA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1 a día quince de septiembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 20809012D7479992

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.).

C.S.V. : 20809012D7479992

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*


REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15.079-N
CAMBIADA la titularidad de la acreedora de la adjunta inscripción 14ª a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., por la LTª. Manresa, Firmado Digitalmente (20809007787509A3) a 29 de febrero de 2024	13º	
	14ª CREDITO	URBANA. ATICO IZQUIERDA ENTRANDO, descrita en la inscripción 8ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, modificada por la 12ª y afecta al pago del impuesto, en su caso, según nota al margen de la inscripción 13ª. TASADA a efectos de subasta en NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS y la parte deudora fija como domicilio para los requerimientos, notificaciones y citaciones el de la finca que se hipoteca. DOÑA MARIA CRISTINA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, ADQUIRIO esta finca, según la inscripción 13ª y constituye HIPOTECA de MAXIMO sobre esta finca, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", que obra representada por don Josep Antoni Forte Gimenez, en virtud de escritura de poder otorgada el 6 de Septiembre de 2001, ante el Notario de Barcelona don Jose Marqueño de Llano, que en su parte necesaria se transcribe en el documento; en GARANTIA del saldo definitivo resultante de la liquidacion de la cuenta de credito hasta un maximo de NOVENTA MIL EUROS, mas un maximo de TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses, del maximo de DIECISEIS MIL CIENTO DIEZ EUROS de intereses de demora, y de TRECE MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. Con la fecha de la escritura que se registra, el acreditado realiza una primera disposicion de noventa mil euros, importe de la cual fija como fecha de vencimiento final el treinta y uno de marzo de dos mil treinta y cuatro. En tanto el saldo pendiente de amortizacion de la primera disposicion no sea inferior a setenta y seis mil ochocientos euros, la parte acreditada no podrá realizar posteriores disposiciones. Cada una de las posteriores disposiciones de credito, ninguna de las cuales podrá ser inferior a mil quinientos euros, deberá documentarse por escrito en el que constará el destino, cuota y plazo de amortizacion, que no podrá exceder de diez años y en ningún caso podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. El acreditado podrá disponer nuevamente de la parte amortizada de las disposiciones anteriores con sujeción a las mismas condiciones, en cuanto a importe y disponibilidad, establecidas, si bien la suma de los capitales pendiente de amortizar de cada una de las disposiciones no podrá superar en ningún caso el límite máximo de setenta y seis mil ochocientos euros. Podrá realizarse una disposición posterior superior al límite expresado, si bien tan solo por el saldo que se halle pendiente en ese momento, cuando ésta sea realizada por un adquirente de la finca garante cuya subrogación en el crédito concedido al Acreditado sea aceptada por la Caja. El acreditado podrá solicitar una o más esperas, consistentes en periodos de carencia de amortización de capital e intereses de la primera disposición del crédito. No se podrán conceder esperas en más de cinco ocasiones, ninguna de ellas por un plazo superior a doce meses, ni en total por más de treinta y seis meses. El límite de crédito no podrá ser superado como consecuencia de la capitalización de los intereses devengados en una espera. A este efecto, si se produce una variación del tipo de interés durante una espera y el saldo

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO - MANRESA -

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	MANRESA-1	MANRESA	783	2.154

NOTAS MARGINALES	ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15.079-N — 128
REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO - MANRESA -	14ª	previsto de la cuenta de crédito, una vez capitalizados los intereses devengar en la espera, excede este límite, se reducirá la espera en los meses enteros necesarios, para que el saldo final de esta no supere el límite d crédito establecido. Es requisito necesario para la obtención de una espera que las doce cuotas de amortización anteriores a la solicitud de la espera haya sido satisfecha a su vencimiento sin devengar intereses de mora. Son causas de denegación, finalización anticipada o suspensión definitiva de los periodos de espera: la venta de la finca garante y la subrogación del comprador en el crédito concedido. Si el acreditado se encuentra en situación de mora respecto a otras operaciones crediticias de la Caja ó otra entidad. Si se da alguna de las causas previstas y la Caja no da por vencido anticipadamente el crédito. Sin perjuicio del plazo de amortización elegido el plazo durante el cual podrá el acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO en cuya fecha deberá reintegrar a la Caja el saldo acreedor que a favor d ésta resulte. La parte acreditada se obliga a devolver cada una de las disposiciones de crédito, mediante cuotas mensuales constantes comprensiva de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes, siendo la cuot mensual de amortización correspondiente a la primera disposición d cuatrocientos veintisiete euros y ocho centimos, que en el caso de producirs una variación del tipo de interés nominal se modificará de acuerdo con ta variación. La parte acreditada podrá cancelar anticipadamente su deuda Asimismo, al vencimiento de cada recibo, podrá anticipar cantidades a cuent de la suma adeudada siempre que su importe sea como mínimo del cinco po ciento del principal dispuesto y no exista ninguna cuota anterior impagada d cualquier disposición.- En la primera fase, que comprenderá desde la fecha d la escritura que se registra hasta el treinta y uno de Marzo de dos mi cinco, el tipo de INTERES que devengarán las disposiciones será del TRES COM NOVECIENTOS CINCUENTA por ciento. Durante la segunda fase, que se iniciará a finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia de crédito, el tipo de interés será variable. En los periodos de espera e capital pendiente de amortizar de la primera disposición devengará el tipo d interés nominal que resulte de tomar como nominal el TAE vigente del Crédit en cada momento, cuyos intereses se devengarán mensualmente, liquidándose adeudándose en la cuenta de crédito, al finalizar la espera por cualquie causa. A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio los intereses s entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en la cuenta. efectos informativos, se hace constar que el total coste de la present operación de crédito en términos de interés efectivo anual pospagable, baj el supuesto de la disponibilidad total del crédito a su concesión, es de tres coma quinientos dos por ciento.- El tipo de interés nominal aplicabl durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengadons con la periodicidad establecida, y será el resultado de incrementar con u diferencial el porcentaje publicado por el Banco de España como referenci oficial bajo la denominación de "Referencia interbancaria a un año", en e Boletín Oficial del Estado. Si dicho tipo de referencia dejase d publicarse, se utilizará como sustitutivo el "Tipo medio de los préstamo hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro". El diferencial con e que deberá incrementarse el tipo de referencia sera de un si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del Acreditado, o de tres punios para el resto de disposiciones.- De no convenirle al deudor el tipo d interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la acreedora y nunca más tarde del día en que se inicie el devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará el interés al último tip

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	PASA AL FOLIO 97, DEL TOMO 2532 DEL ARCHIVO, LIBRO 1161 DE MANRESA. FINCA N.º 15.079-N

14ª aplicado. Transcurrido éste plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la acreedora resolver definitivamente el presente contrato. A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros, el tipo de interés que resulte no podrá superar en más de cinco puntos el inicialmente pactados.- El presente crédito es mercantil y devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: Comisión de apertura del dos coma ciento cincuenta por ciento sobre el importe de las disposiciones, a liquidar y cobrar de una sola vez, al tiempo de concederse la disposición solicitada, si bien en cuanto a la primera disposición la comisión de apertura, a liquidar y cobrar en este acto, es del uno coma treinta por ciento sobre el importe dispuesto, con un mínimo de seiscientos un euros y un centimo. Comisión de amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse, devengará una comisión del uno por ciento sobre el importe amortizado. En concepto de recuperación de los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, la Caja podrá percibir por cada recibo impagado, total o parcialmente, una comisión de dieciocho euros, que se devengará y liquidará al reclamarse el pago del recibo mediante adeudo en la cuenta de cargo de las cuotas de las disposiciones.- Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en cinco puntos el que devengue en cada momento la disposición impagada según lo pactado, desde la fecha en que debió ser atendido.-/La Caja podrá declarar vencida la presente operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: Si el acreditado solicita ser o es declarado en la situación de concurso de acreedores, quita y espera, suspensión de pagos o quiebra; se le registra devolución de cualquier letra de cambio a su cargo; se promoviese contra él cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que pueda producir el embargo o subasta de sus bienes; o si se da algun otro hecho de semejante naturaleza que haga presumible una variación en la situación económica del Acreditado.- La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta dias desde su respectivo vencimiento.- Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley. Si la finca que se hipoteca fuere objeto de cualquier gravámen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial, o redujera su valor, en más de un veinte por ciento sobre el pericial.- Si no se hiciesen efectivas dentro del periodo voluntario de recaudación las contribuciones e impuestos que afectan al crédito o a la finca que se hipoteca, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores; Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en la finca las reparaciones necesarias, o la de tenerla asegurada contra incendios en Compañia de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañia de seguros y pagar puntualmente las primas.- Si el acreditado incumple cualquiera de las obligaciones inscritas. En cualquiera de estos casos, la Caja podrá reclamar judicialmente el cobro del saldo que arroje la cuenta, aunque éste exceda del limite del crédito, por el procedimiento que estime más conveniente.- Una vez liquidada la cuenta según lo establecido, la Caixa se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona, natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión ó transferencia a la parte deudora, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.-/La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del artículo

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO - MANRESA -

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	MANRESA-1	MANRESA	1161	2032

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	
		VIENE DEL FOLIO 128 vuelto, DEL TOMO 2154 DEL ARCHIVO, LIBRO 783 DE MANRESA. FINCA N.º 15.079-N — 097
		110, como también a las indemnizaciones que en el caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario y 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 obligada la parte deudora 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 38 del R.D. 685/82 de 17 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la demanda se acompañe original de la presente escritura con las formalidades exigidas en la ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento, a cuyo efecto todas las partes prestan su conformidad a que la Caja pueda obtener segundas copias de la presente escritura con efectos ejecutivos. Desde el momento que se inicie cualquier procedimiento, el hipotecante faculta desde ahora a la Entidad acreedora 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 al percibo de rentas vencidas. En el caso de venta o enajenación de la finca que se hipoteca, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito, si la Caja deja transcurrir, sin negar aquella, más de treinta días naturales a partir de aquel en que queden cumplidas las condiciones correspondientes. Trasladado a la Caja de copia simple del documento público de adquisición, en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca. Presentación a la Caja de los recibos, debidamente satisfechos, correspondientes al último vencimiento de las disposiciones en vigor, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular. La formalización de una disposición de crédito de cuantía igual a la del principal pendiente de amortización de las disposiciones en curso, al objeto de sustituirlas por una sola y prestar conformidad al saldo dispuesto de crédito y al tipo de interés que éste devengue. En su virtud se **INSCRIBE** a favor de la **"CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA"** su derecho de hipoteca de máximo sobre esta finca; y luego se **INSCRIBE** a favor de la propia Entidad, como condición resolutoria los pactos de vencimiento anticipado antes expresados. Así resulta de escritura otorgada el día once de Marzo de dos mil cuatro, ante el Notario de Manresa, Don Jaime Sánchez Parellada; presentada a las nueve horas, del día doce de Marzo último, asiento 2040, folio 125, del Diario 151. Pago Impuesto Manresa a veintitres de Abril de dos mil cuatro.
	1ª CANCELACIÓN HIPOTECA	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO - MANRESA -

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	MANRESA-1	MANRESA	1161	2032

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 15.079-N	099
Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujeción: La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan.- Manresa. Firmado Digitalmente (20809007864218F78) a 29 de febrero de 2024	17ª TRANSMIS. DERECHO HIPOTECA INS.14ª y 16ª	08090000009471Los CRÉDITOS HIPOTECARIOS objeto de las inscripciones 14ª y 16ª, para garantizar la devolución del capital de NOVENTA MIL EUROS y de VEINTICUATRO MIL EUROS respectivamente, y demás responsabilidades accesorias, garantizadas con los créditos sobre esta finca, a favor de la entidad "Caixa d'Estalvis de Catalunya", por haberse constituido a su favor, se transmiten a favor de la entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, entidad domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número 4 y con C.I.F. **A-48265169**, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, como consecuencia de la fusión por absorción de "Catalunya Banc, S.A.", según escritura otorgada el día uno de septiembre de dos mil dieciséis, ante el Notario de Madrid, don Rodrigo Tena Arregui, bajo el número 1823 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 5616, folio 135, hoja BI-17, inscripción 3510; asimismo, "Catalunya Banc, S.A." es la sociedad beneficiaria, por segregación, como sucesora universal, del negocio bancario de "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa", según escritura de segregación formalizada ante el notario de Barcelona don José-Alberto Marín Sánchez el día veintisiete de septiembre de dos mil once, bajo el número 1620 de su protocolo, que causó la inscripción 21ª en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Barcelona; y "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa", era a su vez sucesora universal, por fusión mediante constitución de nueva entidad, de "Caixa d'Estalvis de Catalunya", "Caixa d'Estalvis de Tarragona" y "Caixa d'Estalvis de Manresa", según escritura de fusión otorgada el día treinta de junio de dos mil diez, ante el Notario de Barcelona, don José Marqueño de Llano, número 1265 de protocolo, figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona; el cambio de titularidad de los referidos créditos hipotecarios. **REPRESENTACION**: El **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, ha estado representado por Doña Catalina Carmona Mora, mayor de edad y con N.I.F. 74.904.434-N, por su condición titular apoderada titular dicha sociedad, en virtud de escritura de poder otorgada a su favor por Don Domingo Armengol Calvo, Secretario General del Consejo titular Administración, autorizada por el Notario de Madrid, Don Ramón Corral Beneyto, de fecha cinco de octubre de dos mil once, bajo el número 1809 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, causando la inscripción 2689ª, manifiesta el Notario autorizante, haber tenido a la vista copia auténtica de dicha escritura y juzga, bajo su responsabilidad, facultades representativas suficientes para el acto que motiva la presente. En su virtud, **INSCRIBO** el expresado crédito hipotecario de la inscripción 14ª y 16ª, a favor de la entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, por título de fusión por absorción. Así resulta del acta de acta de manifestaciones otorgada en Málaga, a veinte de septiembre de dos mil veintitrés, ante el Notario Don José Castaño Casanova, número 3888 de protocolo; presentada telemáticamente a las nueve horas de catorce de febrero del año dos mil veinticuatro, según el asiento 1761 del Diario 182. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO - MANRESA -

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15079 CRU: 08090000009471
REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO - MANRESA -		Firmado digitalmente por DIEGO VIGIL DE QUIÑONES OTERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MANRESA 4, el veintinueve de febrero del año dos mil veinticuatro (20809006BF52E8F2)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO HINOJOSA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 1 a día veinticuatro de septiembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 208090140546E287

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.).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO - MANRESA -

C.S.V. : 208090140546E287