REGISTRE DE VILANOVA I LA GELTRU Nº 2

12451

Entrada Nº: 4399/2021
Asiento Nº/Diario: 722/30
Fecha Presentación: 18/06/2021 10:42:00
Caducidad: 14/09/2021
Presentante: COTS PALOMA PROCURA, S.L.
Telf.: 937807722 Aportación Doc.:

PRORROGADO por 60 dias hábiles. F. VTO. 16.9.21

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Vilanova i la Geltrú

12451

Calle Ronda Ibèrica, 175, planta 2 - Vilanova I La Geltrú - C.P.: 08800

TEL.: 936571190
FAX: 936571194
EMAIL:mixt8.vilanovailageltru@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0830742120208253242

Ejecución hipotecaria 164/2020 -B

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 3739000006016420
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Vilanova i la Geltrú
Concepto: 3739000006016420

Parte demandante/ejecutante: BANKIA, S.A.
Procurador/a: Javier Cots Olondriz
Abogado/a: Josep Oliver Mompó

Parte demandada/ejecutada: JESUS MUÑOZ RODRIGO, MARCELA BALLESTER DOMINGO
Procurador/a:
Abogado/a:

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

Sergio Arenas Artiz , Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Vilanova i la Geltrú. Sección Civil.

Al REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILANOVA I LA GELTRU 2 hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 164/2020 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 BANKIA S.A. domiciliado en contra domiciliado en , sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 213.328,78 € más 63.000,00 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

Titular

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

REGISTRE DE VILANOVA I LA GELTRU Nº 2

CANCELADO

Entrada Nº: 1802/2021
Asiento Nº/Diario: 1279/29
Fecha Presentación: 17/03/2021 09:00:00
Caducidad: 11/06/2021
Presentante: COTS PALOMA PROCURA, S.L.
Telf.: 937807722 Aportación Doc.:

PRORROGADO por 60 dias hábiles. F. VTO. 14 Junio 21.

Doc. electrònic garantit amb signatura/e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/ca/AP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: CUMN5M668423HDF4ZEIIE3W9HW1O07K | Signat per Arenas Artiz, Sergio; | Data i hora 25/02/2021 14:06

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

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA: FINCA URBANA, ELEMENTO NÚMERO ONCE, VIVIENDA DEL QUINTO PISO, PUERTA PRIMERA DE LA CASA NÚMERO 9 DE LA CALLE TORRENTE DE LA PASTERA, HOY AVENIDA DEL PINTOR TORRENTS 9 DE VILANOVA I LA GELTRÚ.

1498 · 211

DATOS REGISTRALES: FINCA 18835, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE VILANOVA I LA GELTRÚ, AL TOMO 634, LIBRO 287, FOLIO 192

En Vilanova I La Geltrú, a 25 de febrero de 2021.

La Letrada de la Administración de Justicia

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

Doc. electrònic garantit amb signatura. Adreça web per verificar: https://ejustjusticia.gencat.cat/VAP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: CUMN5M668423HDF4ZEIIE3WMHW1C07K | Signat per Arenas Artiz, Sergio; | Data i hora 25/02/2021 14:06

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2
c/Josep Llanzà, 1-7, 1º
08800 Vilanova i la Geltrú
Tel. 938106849
Fax. 938153203

NOTIFICACION DE CALIFICACION AL PRESENTANTE Y AL AUTORIZANTE

ASIENTO: 1279 del diario 29.
FECHA PRESENTACION: 17/03/2021.
PROCEDIMIENTO: Ejecución de títulos no judiciales 164/2020 -B
AUTORIZANTE: Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Vilanova i la Geltrú.
FECHA DOCUMENTO: 25/02/2021.
OBJETO: Certificación art. 688 LEC.
PRESENTANTE: COTS PALOMA PROCURA, S.L..

De conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria se le notifica que el documento arriba expresado ha sido calificado en los términos siguientes:

"Calificado el precedente documento, el Registrador de la Propiedad que suscribe, ha resuelto **SUSPENDER** la expedición de la certificación solicitada por los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES DE HECHO:

Con fecha 17/03/2021 fue presentado en este Registro de la Propiedad un mandamiento expedido el día 25/02/2021 por don Sergio Arenas Artiz, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Vilanova i la Geltrú, donde se sigue procedimiento de Ejecución Hipotecaria 164/2020 , en el que se solicita la expedición de la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuicimiento Civil, referente a la finca 18835 de esta demarcación registral. Dicho documento causó el asiento de presentación número 1279 del Diario 29.

Es defecto que impide el despacho del documento:

Único.- En el Registro se hallan inscritas dos hipotecas a favor de la parte demandante Bankia, S.A., inscripciones 12ª y 15ª de dicha finca 18835.

Se suspende la expedición de la certificación solicitada en el presente documento en tanto no se identifique suficientemente la hipoteca de la cual se solicita certificación y extensión de nota marginal de haberse librado la misma.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento, el Registrador califica bajo su responsabilidad los documentos presentados, extendiéndose la calificación –entre otros extremos- a "los obstáculos que surjan del Registro", a "la legalidad de sus formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción", a "las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos" y a "la no expresión, o la expresión sin claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad".

Tratándose de documentos judiciales la calificación se extiende además, según el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, a "la competencia del Juzgado o Tribunal", y a "la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado".

Como ha declarado la Dirección General de los Registros y el Notariado en Resolución de 26 de abril de 2005 declara "la calificación del Registrador de los documentos judiciales, consecuencia de la proscripción de la indefensión ordenada por el artículo 24 de la Constitución Española abarca, no a la fundamentación del fallo,

C.S.V. : 208168153928841E

pero sí a la observancia de aquellos trámites establecidos para garantizar que el titular registral ha tenido en el procedimiento la intervención prevista en las normas para evitar su indefensión". Y en otras muchas, como las de 19 y 21 de febrero, 23 de junio, 15 de octubre y 5 y 20 de noviembre de 2007, 2 de febrero y 7 de octubre de 2008 y 22 de enero y 30 de abril de 2009 –por citar sólo las más recientes-, insiste en el principio de calificación de los documentos judiciales relacionándolo con la limitación de los efectos de la cosa juzgada a quienes han sido parte en el proceso, todo ello a los solos efectos de proceder o no a su inscripción, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento.
En las de 26 de mayo de 1997 y 30 de septiembre de 2005 declara que aunque es cierto que los artículos 118 de la Constitución Española y 17,2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial imponen al Registrador, como a todas las autoridades y funcionarios, el deber de cumplir las resoluciones judiciales firmes, no lo es menos que todos los documentos inscribibles deben cumplir las exigencias del sistema registral, y en la de 19 de Febrero de 2007 señala que entre esas exigencias de nuestro sistema registral está "la debida determinación del asiento" a practicar.

En el mandamiento judicial presentado no se solicita la expedición de una certificación ordinaria sino precisamente la del artículo 656 L.E.C. al que se remite el 688, es decir, la que implica extensión de nota al margen de la inscripción de hipoteca con los importantes efectos de los artículos 659 de la misma Ley y del 143 del Reglamento Hipotecario.

El artículo 21 de la Ley Hipotecaria establece que "los documentos relativos a contratos o actos que deban inscribirse expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos". La Dirección General de los Registros y el Notariado ha declarado en dos Resoluciones de 2 de junio de 2009 que "la consecuencia de omitir cualquiera de las circunstancias a que se refiere el citado artículo 21 de la Ley Hipotecaria es la de que el título ha de considerarse incompleto y, como tal, no susceptible de inscripción hasta que sea subsanado o completado".

La exigencia de los datos identificativos de la finca o derecho puede ser mucho menos rigurosa cuando lo que se solicita en el título no es la inscripción de un acto por el que se constituyan, transfieran, modifiquen o extingan derechos reales, sino la expedición de certificación, pero no hasta el punto de que no pueda conocerse a qué fincas o derechos se refiere la petición: dispone el artículo 229,2 de la Ley Hipotecaria que las solicitudes y los mandamientos "expresarán con toda claridad ... los datos e indicaciones que, según la especie de dicha certificación, basten para dar a conocer al Registrador los bienes o personas de que se trate".

En el mandamiento judicial presentado se solicita certificación del artículo 656 L.E.C. de una finca registral que se identifica suficientemente pero no se hace lo propio respecto de la carga que se ejecuta, ya que sobre la misma pesan dos inscripciones de hipoteca a favor de la misma entidad actora y no se expresa a cuál de las dos se refiere la ejecución.

Por todo ello, **RESUELVO:**

SUSPENDER la expedición de la certificación solicitada por los defectos antes expuestos.

CALIFICACIÓN DEL DEFECTO ADVERTIDO: Subsanable.
PRÁCTICA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN POR DEFECTO SUBSANABLE: No se practica por no estar solicitada.

Esta calificación será notificada en el plazo de diez días desde su fecha al presentante del documento de conformidad con los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

La anterior nota de calificación negativa podrá ser objeto de recurso potestativamente ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública o ser impugnada directamente ante los juzgados de la capital de la provincia en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal.

El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, se presentará en este Registro para su remisión a dicho Centro Directivo, debiéndose

C.S.V. : 208168153928841E

acompañar al escrito del recurso el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada.

Por otra parte, siempre que el recurso se fundamente, de forma exclusiva o junto a otros motivos, en una infracción de las normas del derecho autonómico catalán, debe interponerse ante la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas de la Generalitat, y contra las resoluciones expresas o presuntas de esta Dirección General puede recurrirse a su vez ante el órgano jurisdiccional competente, todo ello conforme a la Ley 4/2005 de 8 de Abril del Parlament de Catalunya.

El recurso debe interponerse en el plazo de dos meses, en el caso de que se interponga directamente ante el Juzgado competente, o en el plazo de un mes cuando se interponga ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública o de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat. Contándose, en cualquier caso, dichos plazos desde la notificación de la calificación recurrida.

Asimismo se advierte de la posibilidad de solicitar la intervención de Registrador sustituto, conforme al artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria y el R.D. 1039/2003 de 1 de Agosto.

El asiento de presentación queda prorrogado automáticamente por un plazo de sesenta días a contar de la última de las notificaciones de la presente calificación negativa."

Lo que se notifica a los efectos oportunos.

Vilanova i la Geltrú.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 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.
- 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 EDGAR JOSÉ CASCÓN BLANCO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LLORET DE MAR 1 a día dieciocho de marzo del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 208168153928841E

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

C.S.V. : 208168153928841E

(*) 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. : 208168153928841E

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: QIILJ2EUVFCIJ9VEXNHX1J2BCXG5IOM | Signat per Hernandez Calleja, Judith Rosa; | Data i hora 09/06/2021 14:12

Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Vilanova i la Geltrú

Calle Ronda Ibèrica, 175, planta 2 - Vilanova I La Geltrú - C.P.: 08800

TEL.: 936571190
FAX: 936571194
EMAIL:mixt8.vilanovailageltru@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0830742120208253242

Ejecución hipotecaria 164/2020 -B

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja, Concepto: 3739000006016420
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Vilanova i la Geltrú
Concepto: 3739000006016420

Parte demandante/ejecutante: BANKIA, S.A.
Procurador/a: Javier Cots Olondriz
Abogado/a: Josep Oliver Mompó

Parte demandada/ejecutada: JESUS MUÑOZ RODRIGO, MARCELA BALLESTER DOMINGO
Procurador/a:
Abogado/a:

MANDAMIENTO ADICIONAL

Judith Rosa Hernandez Calleja, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de Vilanova i la Geltrú. Sección Civil.

Al Registro de la Propiedad nº 2 de Vilanova i la Geltrú

Participo:

Que en esta Oficina judicial se sigue el procedimiento Ejecución hipotecaria con número 164/2020 a instancia de BANKIA, S.A. con CIFA14010342 y domicilio en Calle Pintor Sorolla 8, 46002 - València contra JESUS MUÑOZ RODRIGO y MARCELA BALLESTER DOMINGO con DNI 16782138G y 36502836L y domicilio en Calle ILDEFONS CERDA 92, 08810 - Sant Pere De Ribes, Calle ILDEFONS CERDA 92, 08810 - Sant Pere De Ribes.

Le hago saber que este mandamiento es adicional al librado en fecha 17/03/2021, al objeto de subsanar su calificación negativa.

La hipoteca de la cual se solicita certificación de cargas se corresponde con la inscripción 12ª de la citada finca 18835, inscrita al tomo 634, libro 287, folio 192.

Y para que se lleve a efecto lo acordado, libro el presente mandamiento por duplicado para su cumplimiento; del que me devolverá uno de los ejemplares por el mismo conducto de su recibo con nota de cumplimiento.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: QIILI2EUVFCIJ9VEXNHX1J2BCXG5IOM | Data i hora 09/06/2021 14:12 | Signat per Hernandez Calleja, Judith Rosa;

En Vilanova I La Geltrú, a 9 de junio de 2021.

La Letrada de la Administración de Justicia

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2
c/Josep Llanzà, 1-7, 1º
08800 Vilanova i la Geltrú
Tel. 938106849
Fax. 938153203

NOTIFICACION DE CALIFICACION AL PRESENTANTE Y AL AUTORIZANTE

ASIENTO: 722 del diario 30.
FECHA PRESENTACION: 18/06/2021.
PROCEDIMIENTO: Ejecución hipotecaria 164/2020.
AUTORIZANTE: Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Vilanova i la Geltrú.
FECHA DOCUMENTO: 25/02/2021.
OBJETO: Certificación art. 688 LEC.
PRESENTANTE: COTS PALOMA PROCURA, S.L..

De conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria se le notifica que el documento arriba expresado ha sido calificado en los términos siguientes:

"Calificado el precedente documento, el Registrador de la Propiedad que suscribe, ha resuelto **SUSPENDER** la expedición de la certificación solicitada por los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.- Con fecha 18/06/2021 fue presentado en este Registro de la Propiedad un mandamiento expedido el día 25/02/2021 por Don Sergio Arenas Artiz, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia 8 de Vilanova i la Geltrú, donde se sigue procedimiento de ejecución hipotecaria número 164/2020, en el que se solicita la expedición de la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuicimiento Civil y que comprenda los extremos a que se refiere el artículo 656 de la misma Ley, referente a la finca 18835 de esta demarcación registral. Dicho documento causó el asiento de presentación número 722 del Diario 30.

Segundo.- Al margen de la inscripción de hipoteca a que se refiere dicho mandamiento, consta extendida una nota de constancia de haberse expedido la certificación prevenida en el artículo 688 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en méritos de los Autos de Ejecución Hipotecaria 174/2014 E, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de VILANOVA I LA GELTRU, en ejecución de la misma hipoteca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero.- Artículo 18 y concordantes de la Ley Hipotecaria.
Segundo.- Artículo 100 del Reglamento Hipotecario
Tercero.- Artículo 688.2 de la L.E.C.

Por todo ello, **RESUELVO:**

SUSPENDER la expedición de la certificación solicitada por los hechos y fundamentos de derecho antes expuestos.

CALIFICACIÓN DEL DEFECTO ADVERTIDO: Subsanable.
PRÁCTICA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN POR DEFECTO SUBSANABLE: No se practica por no estar solicitada.

Esta calificación será notificada en el plazo de diez días desde su fecha al presentante del documento de conformidad con los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

C.S.V. : 208168153074B719

La anterior nota de calificación negativa podrá ser objeto de recurso potestativamente ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública o ser impugnada directamente ante los juzgados de la capital de la provincia en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal.

El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, se presentará en este Registro para su remisión a dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar al escrito del recurso el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada.

Por otra parte, siempre que el recurso se fundamente, de forma exclusiva o junto a otros motivos, en una infracción de las normas del derecho autonómico catalán, debe interponerse ante la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas de la Generalitat, y contra las resoluciones expresas o presuntas de esta Dirección General puede recurrirse a su vez ante el órgano jurisdiccional competente, todo ello conforme a la Ley 4/2005 de 8 de Abril del Parlament de Catalunya.

El recurso debe interponerse en el plazo de dos meses, en el caso de que se interponga directamente ante el Juzgado competente, o en el plazo de un mes cuando se interponga ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública o de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat. Contándose, en cualquier caso, dichos plazos desde la notificación de la calificación recurrida.

Asimismo se advierte de la posibilidad de solicitar la intervención de Registrador sustituto, conforme al artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria y el R.D. 1039/2003 de 1 de Agosto.

El asiento de presentación queda prorrogado automáticamente por un plazo de sesenta días a contar de la última de las notificaciones de la presente calificación negativa."

Lo que se notifica a los efectos oportunos.

Vilanova i la Geltrú.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 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.
- 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

C.S.V. : 208168153074B719

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDGAR JOSÉ CASCÓN BLANCO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LLORET DE MAR 1 a día veintidós de junio del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 208168153074B719

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 208168153074B719

CERTIFICACIÓN

C18A16541547

CERTIFICACIÓN N° 258 AÑO 2021

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ABAJO FIRMANTE, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILANOVA I LA GELTRU-2, PROVINCIA DE BARCELONA.

CERTIFICO: Que en vista de los precedentes mandamientos que han sido presentados a las diez horas y cuarenta y dos minutos, del día dieciocho de Junio del año dos mil veintiuno, según el asiento 722 del Diario 30, y despachada la previa el 10 de septiembre de 2021, he examinado los Libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

FINCA N°: 18835
CODIGO REGISTRAL UNICO: 08168000245455

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Elemento once. Vivienda del quinto piso, puerta primera de la casa numero nueve de la calle del Torrente de la Pastera, hoy Avenida del Pintor Martí Torrents número nueve, de esta villa, con una superficie util de sesenta y dos metros cuadrados. Se compone de comedor estar, recibidor, cocina, baño, aseo, cuatro dormitorios, galeria con lavadero y terraza. Linda, al Norte, con dicha calle; al Sur, con finca de los hermanos Gracia y otros; al Este, con caja de escalera, patio y vivienda del quinto piso segunda puerta; por arriba, vivienda del ático primera puerta; y por debajo vivienda del cuarto piso primera puerta; y al Oeste, finca de Manuel Fernández. Le corresponde una CUOTA de seis enteros noventa centesimas por cien.

TITULARES REGISTRALES

BALLESTER DOMINGO, MARCELA 36502836L
25,000000% del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa.

TITULO: En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON Jesus Martinez Cortes de Vilanova I la Geltru, el día 2 de Octubre de 1981. Inscripción: 3ª Tomo: 634 Libro: 287 Folio: 192 Fecha: 19 de Diciembre de 1983.

BALLESTER DOMINGO, MARCELA 36502836L
50,000000% del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa.

TITULO: En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Jorge Sos Ansuategui de Roda de Bara, el día 17 de Noviembre de 1995, con nº de protocolo 168/1995. Inscripción: 5ª Tomo: 1.529 Libro: 776 Folio: 103 Fecha: 29 de Abril de 1996.

C.S.V. : 20816812E2D3F7A4

ES COPIA

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 Venia a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

BALLESTER DOMINGO, MARCELA 36502836L
25,000000% del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa.

TITULO: En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DOÑA Montserrat Ruiz Mingo de Sant Pere de Ribes, el día 22 de Agosto de 2001, con nº de protocolo 841/2001. Inscripción: 8ª Tomo: 1.529 Libro: 776 Folio: 104 Fecha: 5 de Noviembre de 2001.

LIBRO DE INCAPACITADOS: No consta, en este Registro, inscripción/anotación o toma de razón que limite sus facultades al/los predicho/s titular/es de la indicada finca.

SEGUNDO: CARGAS VIGENTES DE LA FINCA

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2151, LIBRO 1181, FOLIO 18, INSCRIPCIÓN 12ª DE FECHA 26 DE MAYO DE 2007.

HIPOTECAa favor de CAIXAD'ESTALVIS DEL PENEDES enGARANTIA de un préstamo de ciento ochenta y cinco mil euros de capital, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del once por ciento anual durante tres anualidades, de la cantidad de diecinueve mil doscientos treinta y dos euros para costas y gastos, y de la cantidad de treinta y siete mil euros para intereses de demora. Interés Inicial: cuatro con ochenta y cuatro por ciento. Interés de demora: Incremento en cinco puntos el que como nominal de la operación este vigente en el momento de producirse el impago. Vencimiento del préstamo: dieciocho de abril de dos mil treinta y dos . Tasada para caso de subasta en: doscientos setenta y siete mil quinientos euros. Parte deudora: los consortes Jesus Muñoz Rodrigo y Doña Marcela Ballester Domingo. Parte hipotecnte: Doña Mercela Ballester Domingo. Fecha de la escritura: 18 de abril de 2007. Notario de Sant Pere De Ribes, Doña Montserrat Ruiz Mingo.

MODIFICADA por la inscripción 14ª.
AMPLIADA Y MODIFICADA por la inscripción 16ª.
TRANSMITIDA por la inscripción 17ª.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2151, LIBRO 1181, FOLIO 20, INSCRIPCIÓN 14ª DE FECHA 7 DE JUNIO DE 2010.

MODIFICADAla hipoteca de la inscripción 12ª, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, con referencia, entre otros pactos, al plazo del préstamo, siendo la fecha de vencimiento el día 18 DE ABRIL DE 2034 ; y en cuanto al tipo de interés aplicable que será del TRES CON SETENTA Y CINCO por ciento nominal anual, al máximo establecido que será del ONCE por ciento, y en cuanto al interés de demora que será del DIECINUEVEpor ciento. Escritura otorgada el 28 de abril de 2010 ante la Notario de Sant Pere de Ribes, Doña Montserrat Ruiz Mingo.

AMPLIADA Y MODIFICADA por la inscripción 16ª.
TRANSMITIDA por la inscripción 17ª.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2592, LIBRO 1498, FOLIO 206, INSCRIPCIÓN 15ª DE FECHA 7 DE JUNIO DE 2010.

C.S.V. : 20816812E2D3F7A4

CERTIFICACIÓN

C18A16541548

HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en GARANTIA del pago del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de DOCE MIL CIENTO OCHENTA EUROS, que se compone de ONCE MIL SEISCIENTOS EUROS por principal, y de un máximo de QUINIENTOS OCHENTA EUROS por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses que no hayan sido satisfechos al momento de dicho cierre y liquidación de la cuenta; de la cantidad máxima de TRES MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de TRES MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS para costas y gastos, en perjuicio de tercero. Disposiciones iniciales: a) CIENTO DIECISEIS EUROS ;b) DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS TREINTA Y SEIS CENTIMOS; y c) TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS OCHENTA CENTIMOS. Tipo de Interés Inicial: SEIS por ciento. Tipo de Interés de demora: igual al tipo penalizado propio de los excedidos, que es del NUEVECON SESENTA Y CINCO por ciento. Plazo máximo del crédito: 28 DE ABRIL DE 2034. Tasada para caso de subasta en: doscientos treinta y tres mil setecientos cincuenta euros. Parte deudora: los consortes Jesus Muñoz Rodrigo y Doña Marcela Ballester Domingo. Parte hipotecante: Doña Marcela Ballester Domingo. Fecha escritura: 28 de abril de 2010; Notario: Doña Montserrat Ruiz Mingo de Sant Pere de Ribes.

TRANSMITIDA por la inscripción 17ª.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2151, LIBRO 1181, FOLIO 18, INSCRIPCIÓN 1ª DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2012.

Del importe del principal de la hipoteca de la inscripción 12ª, modificada por la 14ª, queda un capital pendiente de 171.474,51euros ,según nota al margen de la propia inscripción 12ª, motivada por escritura autorizada el dia 28 de marzo de 2012, por el Notario de Sant Pere De Ribes, Don Felix Mestre Portabella.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2592, LIBRO 1498, FOLIO 208, INSCRIPCIÓN 16ª DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2012.

AMPLIADALA HIPOTECA de la inscripción 12ª, modificada por la inscripción 14ª, a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., -antes Caixa d'Estalvis del Penedès-, en la suma de 28.780,97 eurospasando a ser la responsabilidad hipotecaria desde ahora, la siguiente; por principal DOSCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS , de sus intereses remuneratorios por el plazo máximo de una anualidad al tipo máximo del ONCE por ciento anual; por costas y gastos en perjuicio de tercero veintiún mil treinta y cinco euros cuarenta y dos céntimos; y para intereses de demora, asimismo en perjuicio de tercero, cuarenta y siete mil treinta y un euros ochenta y un céntimos, 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 Procurador intervinientes en su caso como

C.S.V. : 20816812E2D3F7A4

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.*

~~representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido~~ para costas y gastos. Asimismo se modifica el VENCIMIENTO DEL PRESTAMO: 18 de marzo de 2042 ,y el TIPO DE INTERES: cinco con quince por ciento nominal anual. Interés de demora: incremento en veinticinco al que como nominal de la operación se ha pactado. Fecha de la escritura: 28 de marzo de 2012. Notario de Sant Pere De Ribes, Don Felix Mestre Portabella.

TRANSMITIDA por la inscripción 17ª.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2592, LIBRO 1498, FOLIO 211, INSCRIPCIÓN 17ª DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2019.

TRANSMITIDA la hipoteca de la inscripción 12ª, modificada por la inscripción 14ª y ampliada y modificada por la inscripción 16ª, **a favor de BANKIA S.A.**, según INSTANCIA de fecha 05 de agosto de 2019, que ha causado la inscripción 17ª.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2592, LIBRO 1498, FOLIO 211, INSCRIPCIÓN 17ª DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2019.

TRANSMITIDA la hipoteca de la inscripción 15ª, **a favor de BANKIA S.A.**, según INSTANCIA de fecha 05 de agosto de 2019, que ha causado la inscripción 17ª

- SEGÚN NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 17, AL TOMO 2.592, LIBRO 1.498, FOLIO 211 CON FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2019.

NOTA por el plazo de CINCO años al margen de la inscripción 17ª, de fusión, por la revisión de la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados.

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

TERCERO: Que la hipoteca objeto del procedimiento inscrita a favor de BANKIA, S.A. se **HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al articulo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

" URBANA: Elemento once. Vivienda del quinto piso, puerta primera de la casa numero nueve de la calle del Torrente de la Pastera, hoy Avenida del Pintor Martí Torrents número nueve, de esta villa, con una superficie util de sesenta y dos metros cuadrados. Se compone de comedor estar, recibidor, cocina, baño, aseo, cuatro dormitorios, galeria con lavadero y terraza. Linda, al Norte, con dicha calle; al Sur, con finca de los hermanos Gracia y otros; al Este, con caja de escalera, patio y vivienda del quinto piso segunda puerta; por arriba, vivienda del ático primera puerta; y por debajo vivienda del cuarto piso primera puerta; y al Oeste, finca de Manuel Fernández. Le corresponde una CUOTA de seis enteros noventa centesimas por cien. La Referencia Catastral de esta finca es 4038103CF9643N0012UO GRAVADA con las notas de afección que constan al margen de la inscripciones 10ª y 11ª y con la hipoteca de la inscripción 10ª. TASADA para caso de subasta en doscientos setenta y siete mil quinientos euros. Valorada or la Sociedad de Tasación en doscientos treinta y tres mil setecientos cincuenta euros. Doña Marcela Ballester Domingo, mayor de edad, (---) con DNI número 36.502.836L es dueña de esta finca por compra según las inscripciones 3ª, 5ª y 8ª y manifestando que **no constituye su domicilio familiar habitual**, constituye HIPOTECA sobre la misma, de conformidad con el

CERTIFICACIÓN

C18A16541549

artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, domiciliada en Vilafranca del Penedes, Rambla de Nostra Senyora número dos, con CIF G08169807, en GARANTIA de un préstamo de ciento ochenta y cinco mil euros de capital, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del once por ciento anual durante tres anualidades, de la cantidad de diecinueve mil doscientos treinta y dos euros para costas y gastos, y de la cantidad de treinta y siete mil euros para intereses de demora, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podran exceder del equivalente a cinco anualidades de interes, 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 Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos. El contrato se ha celebrado entre otros, bajo los siguientes PACTOS: 1.- CAPITAL DEL PRESTAMO. Los consortes don Jesús Muñoz Rodrigo, mayor de edad, casado (---) con doña Marcela Ballester Domingo, (---) con DNI número 16.782.138G, declaran recibir en el acto del otorgamiento de la escritura y a su plena conformidad, a título de préstamo, de Caixa Pendés, la cantidad de ciento ochenta y cinco mil euros mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible en la propia Entidad número 2081 0055 76 0000060302. 2.- AMORTIZACION. El prestatario se compromete con carácter solidario, a reintegrar el principal del préstamo en el plazo de veinticincoaños mediante el pago de trescientascuotas mensuales constantes de mil sesentay cuatro euros treinta y dos céntimos cada una, comprensivas de capita l e intereses, a satisfacer la primera el día dieciochode mayo de dos milsiete y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota, que se liquidará el día dieciochode abril de dos mil treintay dos .En el caso de que se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula revisión del tipo de interés, estas cuotas se modificarán al alza o a la baja en función de dicha revisión. 3.- INTERESES ORDINARIOS. El prestatario asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a Caixa Penedés a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a 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 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 cuatro con ochenta y cuatro por ciento nominal anual. 3.2. En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto del 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 revisión del tipo de interés. No obstante, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo en ningun 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

C.S.V. : 20816812E2D3F7A4

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.*

máximo, respectivamente. 3º BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. CLAUSULA DE REVISION DEL TIPO DE INTERES. El tipo de interés nominal aplicable a la segunda fase, para cada uno de los periodos 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 periodo de interes, tomando como tipo de referencia interbancaria a un año, EURIBOR, publicado 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 aplicará para calcular el tipo de interes nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE, como Indice de Prestamos Hipotecarios (I.R.P.H.) definidos en la Resolución del 4 de Febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera BOE de 9 de Febrero de 1991, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el Conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Indice de Referencia interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos 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. Determinación del índice. El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión solo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia. En el supuesto que el Indice de referencia sea el interbancaria a un año, EURIBOR, el nominal publicado más el margen de 0.75 puntos será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH se sumará 0.25 puntos al tipo obtenido según la fórmula anterior. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. Disconformidad de la parte prestataria a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, resultante de la revisión, el prestatario deberá comunicarlo por escrito a Caixa Penedés con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes no se hubiera cancelado el préstamo, Caixa Penedés podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte prestataria. El tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del ONCE por ciento nominal anual. 6.- INTERESES DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratori os, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la prestataria, el importe de la misma devengará día a día desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia un interés de demora a favor de Caixa Penedés al tipo del diecinueve por ciento nominal anual. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. 6º BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA. Caixa Penedés podrá resolver de forma anticipada la escritura 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: Cuando el prestatario no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del capital. La disminución por

C.S.V. : 20816812E2D3F7A4

cualquier causa de mas de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución en relación a la tasación pericial que consta en la escritura resulta de una nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. En caso de que existan otras cargas anteriores o preferentes a la hipoteca que se registra, sobre la finca hipotecada que no están debidamente consignadas en el apartado de cargas. En caso de que por la parte prestataria no se abone la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada; o incumpliera su obligación de tenerla asegurada contra incendios en compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a su valor pericial. 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 presente hipoteca. En caso de que el prestatario no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravámen preferente a la presente hipoteca. Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtu d del contrato que se inscribe, y que hayan sido objeto de inscripción. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periodica pasando a devengo diario y calculandose su importe en la forma antes reseñada para los intereses de demora, pero al tipo nominal vigente en el momento de producirse el evento. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. 8.- ACCION HIPOTECARIA. La Caixa 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. 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 1858 del Código Civil y al 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 234-3° del Reglamento Hipotecario. b) La s partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la cantidad indicada al principio de este asiento. 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. 9.- SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique Caixa Peneds en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y

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.*

no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interes aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de iniciar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. 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, 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 agregaciones de terreno y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido efectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. 11.- POSESION Y ADMINISTRACION DE LA FINCA HIPOTECADA. Al iniciar la Caixa Penedé s 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. 16.- SINIESTRO Y EXPROPIACION. En caso de que la finca del presente número resultase afectada por un siniestro de cualquier genero que la invalide como objeto de garantía o que determine una pérdida de valor que represente mas del veinte por ciento de su tasación, la entidad acreedora podrá considerar el presente préstamo como inmediatamente vencido y procederá a liquidar con la compañía aseguradora la correspondiente indemnización, la cual se aplicará 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. Igualmente en caso de que la finca sea objeto de expropiación forzosa Caixa Penedes, estará legitimada para actuar frente a la administración expropiante promoviendo toda clase de recursos y percibiendo de la misma hasta donde alcance, el importe de la indemnización a que hubiera lugar en solvencia de todos los importes adeudados por el presente contrato que por la dicha eventualidad quedará inmediatamente vencido. 19.- CESION. La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. La REPRESENTACION de la Caixa la ostenta don Jose María Jove Querol, mayor de edad, (...) con DNI número 46.632.651J, en virtud de las facultades que con stan en la escritura autorizada por el Notario de Vilafranca del Penedés, don Francisco Javier Ferreres Ortí, el día veintiseis de enero de dos mil cuatro, inscrita en el Registro Mercantil y que en su parte bastante se inserta en la escritura que se registra, teniendo a juicio de la Notaria autorizante, suficientes facultades para el otorgamiento de la escritura que se registra. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAIXA D`ESTALVIS DEL PENEDES, quedando inscrito el pacto sobre vencimiento anticipado a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de una ESCRITURA otorgada el día dieciocho de abril de dos mil siete , ante la Notaria de Sant Pere De Ribes, doña Montserrat Ruiz Mingo, cuya primera copia se presentó por FAX a las 15:00 horas del día dieciocho de abril de dos mil siete, asiento 415.8, Diario 155. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 4282. Vilanova i la Geltrú, veintiseis de mayo de dos mil siete."

CUARTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

CERTIFICACIÓN

C18A16541551

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de Doña Marcela Ballester Domingo, contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

3°.- Que resulta del Registro que la parte ejecutada tiene su domicilio en sant Pere de Ribes, calle Ildefons Cerdà número 92.

QUINTO: Se deja extendida al margen de la hipoteca de la inscripción 12ª, nota acreditativa de haberse expedido esta certificación.

SEXTO: De conformidad con la legislación vigente, se comunica la expedición de esta certificación al acreedor de la hipoteca de la inscripción 15ª, por correo certificado con acuse de recibo.

Se pondrán en conocimiento del Juzgado de Primera Instancia n° 8 de esta villa, las incidencias negativas que pudieran ocurrir en la comunicación.

ATENCION: En el caso de las Anotaciones Preventivas de embargo, en las que se haya hecho constar por Nota Marginal la expedición de la certificación de dominio y cargas en el correspondiente procedimiento de ejecución, el plazo legal de caducidad de cuatro años de las Anotaciones se contará desde la fecha de dicha Nota Marginal, de conformidad con la doctrina sentada por el Pleno del Tribunal Supremo en su Sentencia de 4 de mayo de 2021, y salvo que la fecha de su prórroga fuera posterior, en cuyo caso se atenderá a esta última.

Lo que antecede es conforme con los asientos que obran en los libros del Registro, y no existiendo ningún otro asiento relativo a la misma finca en los libros de inscripciones, ni en el Diario de Operaciones que haga referencia a lo solicitado, extiendo la presente, CON EFECTOS DESDE EL CIERRE DEL DIARIO DEL DÍA HÁBIL ANTERIOR A LA FECHA DE EXPEDICIÓN, en CINCO folios de papel de certificación del Colegio de Registradores n° C18A16541547 y siguientes, en Vilanova i la Geltrú.

C.S.V. : 20816812E2D3F7A4

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 8/1989, Arancel 17-11-1989. B.O.E 28-11-1989
Honorarios -IVA y IRPF si es el caso, incluido-:
Declarado
Números Arancel: 1, 3, 4
Base Minuta: Según minuta

Conforme al artículo 667,2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se remitirá al Portal de Subastas una nota simple informativa, completa y actualizada a la fecha en que por éste sea solicitada, a partir de cuyo momento, las sucesivas informaciones se dirigirán tanto al Portal como al Letrado de la Administración de Justicia.

Advertencias.
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
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

CERTIFICACIÓN

C18A16541552

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 EDGAR JOSÉ CASCÓN BLANCO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LLORET DE MAR 1 a día veintiocho de septiembre del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 20816812E2D3F7A4

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 20816812E2D3F7A4

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.*