EDICTO

Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallès (sección civil)
Paseo d'Horta, 19, 1 - Cerdanyola Del Vallès CP.: 08290
TEL: 935527678
FAX: 935527668
E-MAIL: sce.cerdanyola@xij.gencat.cat
Juicio: Ejecución hipotecaria 1662/2023
Sección: G1
Sobre: Ejecución bienes hipotecados o pignorados
Parte demandante/ejecutante: PSD LUX S.À.R.L.
Procurador: Anna Clusella Moratonas
Abogado: IGNACIO PEREZ PEREZ
Parte demandada/ejecutada: VICENTE MARTINEZ MORENO

Rosa Maria Sanchez Marquez Letrada de la Administración de Justicia del Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallès (sección civil), **HAGO SABER:**

Que en el proceso de ejecución hipotecaria seguido en esta Oficina judicial con en el nº arriba detallado a instancia de PSD LUX S.À.R.L., contra VICENTE MARTINEZ MORENO, en reclamación de 128.279,74 € más 38.483,92 € presupuestadas para intereses y costas, he acordado convocar la subasta que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado y se sujetará a las siguientes condiciones:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO: FINCA 12.255 REGISTRO PROPIEDAD 5 SABADELL

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 163.823,44 €

DATOS REGISTRALES: Finca 12.255. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Sabadell, al tomo 2778, libro 336, folio 15.

REF CATASTRAL 6976007DF2967N0002QX

DESCRIPCIÓN: Tiene una superficie de 75 m2. Se compone de vestíbulo, comedor, cocina, cuarto de aseo, dos dormitorios y terraza.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K3ATHDE0XK0GU3CHIHP1MPQFWXLI8SW
Data i hora 08/10/2026 11:13
Signat per Sanchez Marquez, Rosa Maria;

SITUACIÓN: c. Ramon Muntaner, nº 38, 1º 1ª de Barberà del Vallès.

REFERENCIA CATASTRAL: 6976007DF2967N0002QX
VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SI

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus arts. 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2. La parte ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente.

Igual facultad corresponde a la parte ejecutante si solicita, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K3ATHDE0XK0GU3CHIHP1MPQFWXLI8SW
Data i hora 08/10/2026 11:13
Signat per Sanchez Marquez, Rosa Maria;

del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª La parte ejecutante, la ejecutada o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo la Letrada de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K3ATHDE0XK0GU3CHIHP1MPQFWXLI8SW
Data i hora 08/10/2026 11:13
Signat per Sanchez Marquez, Rosa Maria;

indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá a la Letrada de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud de la Letrada de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, la Letrada de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K3ATHDE0XK0GU3CHIHP1MPQFWXLI8SW
Data i hora 08/10/2026 11:13
Signat per Sanchez Marquez, Rosa Maria;

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

1. Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hay, al crédito de la parte ejecutante continúan subsistentes y se entiende por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudica a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble está a disposición de las personas interesadas en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, puede consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se haya expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el art. 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que éste confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K3ATHDE0XK0GU3CHIHP1MPQFWXLI8SW
Data i hora 08/10/2026 11:13
Signat per Sanchez Marquez, Rosa Maria;

mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pueda ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

2. Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

La parte ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el órgano judicial declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del art. 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por la Letrada de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, y se entenderán también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

3. Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del órgano judicial inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien este en la posesión, y solicitará su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K3ATHDE0XK0GU3CHIHP1MPQFWXLI8SW
Data i hora 08/10/2026 11:13
Signat per Sanchez Marquez, Rosa Maria;

la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

1. Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta,la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor.

En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

2. Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, la Letrada de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados.

Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause a la parte demandada.

3. Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si la parte ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

4. Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá la parte ejecutada, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que la parte ejecutada realice lo previsto en el párrafo anterior, la parte ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos,

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K3ATHDE0XK0GU3CHIHP1MPQFWXLI8SW
Data i hora 08/10/2026 11:13
Signat per Sanchez Marquez, Rosa Maria;

siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y la parte ejecutada no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando la parte ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

5. Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando la Letrada de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

6. Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta.

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, la Letrada de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K3ATHDE0XK0GU3CHIHP1MPQFWXLI8SW
Data i hora 08/10/2026 11:13
Signat per Sanchez Marquez, Rosa Maria;

7. Cesión de remate por la parte ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo la parte ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

8. Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del art. 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) la Letrada de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

9. Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se halle ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado,la Letrada de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el órgano judicial haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente puede pedir al órgano judicial de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará la Letrada de la Administración de Justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El órgano judicial, por

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: K3ATHDE0XK0GU3CHIHP1MPQFWXLI8SW
Data i hora 08/10/2026 11:13
Signat per Sanchez Marquez, Rosa Maria;

medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resuelva sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

La Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado tiene habilitado un formulario de contacto existente en la sede electrónica de la AEBOE para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores al que puede accederse a través del siguiente enlace https://www.boe.es/contactar/formulario_simple.php?tipo=SUB

En Cerdanyola Del Vallès, a 8 de octubre de 2026.

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, 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 y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

MARÍA MERCED ROVIRA GARBAYO, REGISTRADORA ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABADELL Nº 5, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

El presente folio acompaña al mandamiento librado el veintidós de enero del año dos mil veintiséis por el Servicio Comun Procesal de Cerdanyola del Valles, dimanante de autos número **1662/2023-G1**.

Asiento 287/2026 - TITULO: **CERTIFICACIÓN JUDICIAL**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 02/02/2026

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento precedente, se ha expedido en el día de hoy la **certificación** continuada de dominio y cargas ordenada conforme al artículo 656 LEC, en los términos de la nota puesta al margen de la inscripción 6ª y en relación a la hipoteca que causo la inscripción 5ª, de la **finca 12255 de BARBERA DEL VALLES**, C.R.U: 08126000264913**.**

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.

PROTECCIÓN DE DATOS:
Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Registro de la Propiedad de Sabadell nº 5, 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.
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.

La Registradora de la Propiedad.

REGISTRE DE LA PROPIETAT Nº 5 - SABADELL -

C.S.V. : 20812608B3DF92A5

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA MERCED ROVIRA GARBAYO registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE SABADELL a día diecisiete de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 20812608B3DF92A5

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. : 20812608B3DF92A5

MARÍA MERCED ROVIRA GARBAYO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE SABADELL, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **12255**
Municipio/Sección: BARBERA DEL VALLES
CRU: **08126000264913**

Tipo: Vivienda
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No
Cuota participación: 4,25
Orden PH: 2

Descripción literal de la finca
URBANA.- Número DOS de la comunidad.- VIVIENDA en el PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, del edificio sito en Barberà del Vallès, en la calle Ramón Muntaner, número cuarenta, hoy número treinta y ocho y en la calle Ausias March, número treinta y cinco, con entrada por la primera. Tiene una superficie de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Se compone de vestíbulo, comedor, cocina, cuarto de aseo, dos dormitorios y terraza. LINDA: por el Norte, con la calle Ramón Muntaner; por el Este, con la escalera, patio de luces y la vivienda número Tres de la comunidad; por el Oeste, con finca de doña Consolación Palau; y por el Sur, con proyección vertical de la terraza del local comercial número Uno de la comunidad. Tiene una CUOTA de cuatro enteros y veinticinco céntimos de otro entero por ciento.

Datos catastrales
Referencia Catastral: 6976007DF2967N0002QX

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	VICENTE MARTINEZ MORENO, N.I.F. 53067200J
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 4 de fecha 16/11/2015
Protocolo:	348/2015
Fecha documento:	16/10/2015
Notario:	JORGE MÍNGUEZ BALAGUER
Notaría:	CAPELLADES

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

C.S.V. : 20812612A6788668

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS
Tipo de carga: LIMITACIONES PROPIEDAD HORIZONTAL
Asiento: Inscripción 1 de fecha 29/11/1977

HIPOTECA
A favor de: BANCO DE SABADELL SA, C.I.F. A08000143
Principal: 129.000,00 euros
Fecha de inicio: 30/11/2015
Fecha de vencimiento: 31/10/2045
Duración: 360 meses
Asiento: Inscripción 5 de fecha 16/11/2015
Protocolo: 349/2015
Fecha documento: 16/10/2015
Notario: JORGE MÍNGUEZ BALAGUER
Notaría: CAPELLADES
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 17/02/2026
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 1662/2023/2001
Notario/Juzgado: SERVICIO COMUN PROCESAL DE CERDANYOLA DEL VALLES
CEDIDA por la inscripción 6

CESION HIPOTECA
A favor de: PSD LUX S.A.R.L, C.I.F. N0309790D
Observaciones: CEDIDA la HIPOTECA de la inscripción 5ª por la inscripción 6ª a favor de la actual sociedad acreedora y titular del citado derecho.
Asiento: Inscripción 6 de fecha 23/07/2025
Protocolo: 3194/2025
Fecha documento: 28/05/2025
Notario: CARLOS ALCOCER TORRA
Notaría: MADRID
CEDIDA la inscripción 5

AFECCION
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 23/07/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
No hay documentos pendientes de despacho

---------- ADVERTENCIA ----------

ÁREA DE DEMANDA RESIDENCIAL FUERTE ACREDITADA

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, **SABADELL, BÀRBERA DEL VALLÈS Y BADIA DEL VALLÈS** son municipios definidos como ***área de demanda residencial fuerte y***

C.S.V. : 20812612A6788668

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-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.

SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

Servidumbre aeronáutica: Sujeta al Decreto 584/1972 de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas -BOE de 21 de marzo de 1982- y al RD 1843/2009 de 27 de noviembre, de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Sabadell -BOE de 29 de enero de 2010- por ser este municipio, según su artículo 4, uno de los municipios afectados.

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.
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 MARÍA MERCED ROVIRA GARBAYO registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE SABADELL a día diecisiete de febrero del dos mil veintiséis.

C.S.V. : 20812612A6788668

(*) C.S.V. : 20812612A6788668

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. : 20812612A6788668

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

MARÍA MERCED ROVIRA GARBAYO

Registrador/a de la Propiedad accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE SABADELL

Av.Francesc Macià, 46-50, 7º-1ª
08208 - SABADELL (BCN)
Teléfono: 937155230
Fax: 937270677
Correo electrónico: sabadell5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI PRAT GUAL

con DNI/CIF: 33877914H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08126000264913-0812638218**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 DE SABADELL

CERTIFICACIÓN CONTINUADA DE DOMINIO y CARGAS N° 38.218

DOÑA MARÍA MERCED ROVIRA GARBAYO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL , REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 5 DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

MANIFIESTO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento, librado en fecha veintidós de enero del año dos mil veintiséis, por **Don Gerard Macia Justo**, Letrado de la Administración de Justicia del **Servicio Común Procesal de Ejecución de Cerdanyola del Vallès**, en el procedimiento de **Ejecución Hipotecaria** seguido en dicho órgano Judicial bajo el número **1662/2023-G1 de autos**, a instancias de la parte demandante, la Mercantil **"PSD LUX, S.À.R.L."** con C.I.F. número N0309790D contra la parte demandada, **Don Vicente Martínez Montero**, con D.N.I. número **53.067.200-J**, para que respecto de la **finca registral número 12.255 del Ayuntamiento de Barberà del Vallès**, se expida la certificación continuada de dominio y cargas prevenida en los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; por lo que he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, conforme a los cuales y a los asientos en ellos contenidos, **CERTIFICO:**

PRIMERO: Que la **descripción** de la finca de la que se certifica, tomada de la inscripción 6ª, en su folio electrónico, es como sigue:

URBANA.- Número DOS de la comunidad.- VIVIENDA en el **PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA**, del edificio sito en Barberà del Vallès, en la **calle Ramón Muntaner**, número cuarenta, **hoy número treinta y ocho** y en la calle Ausias March, número treinta y cinco, con entrada por la primera. Tiene una **superficie** de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Se compone de vestíbulo, comedor, cocina, cuarto de aseo, dos dormitorios y terraza. **LINDA:** por el Norte, con la calle Ramón Muntaner; por el Este, con la escalera, patio de luces y la vivienda número Tres de la comunidad; por el Oeste, con finca de doña Consolación Palau; y por el Sur, con proyección vertical de la terraza del local comercial número Uno de la comunidad. Tiene una **CUOTA** de cuatro enteros y veinticinco céntimos de otro entero por ciento.

SEGUNDO: Que la descrita finca **CONSTA INSCRITA** a favor de **VICENTE MARTINEZ MORENO** con D.N.I. número **53.067.200-J** es titular **de la totalidad del pleno dominio**, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Capellades, Don Jorge Mínguez Balaguer, el día 16 de octubre de 2015, con n° de protocolo 348/2015.

Inscripción: 4ª Tomo: 2.778 Libro: 336 Folio: 15 Fecha: 16 de noviembre de 2015.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas y afecciones:

Sujeta a las **NORMAS que regulan el régimen de Propiedad Horizontal** del total edificio del que forma parte esta finca, según resulta de su **inscripción 1ª** de fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos setenta y siete, ***modificadas*** **dichas normas reguladoras, por la inscripción 2ª** de fecha cinco de marzo de mil novecientos noventa y dos.

HIPOTECA a favor de la entidad **"BANCO DE SABADELL SA"**, que resulta de la inscripción **5ª** de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil quince. Constituida por **Vicente Martinez Moreno**, en garantía de un **préstamo**, de la cantidad **de CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS**, por principal del préstamo; por intereses ordinarios: **VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS**; por intereses de demora: **TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS EUROS**; y **SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS** por costas y gastos. Plazo de amortización: **TRESCIENTOS SESENTA** MESES, mediante pago de cuotas mensuales sucesivas, con fecha de pago la primera, el día treinta de noviembre de dos mil quince y la última, el día **TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO.** Tasada en CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; se fija como domicilio de notificaciones y requerimientos la finca hipotecada. Practicada con **sujeción** a la **resolución anticipada** del préstamo por la entidad acreedora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 693 de la L.E.C. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de **Capellades**, **Don Jorge Mínguez Balaguer**, en fecha **dieciséis de octubre del año dos mil quince**, bajo el número **349/2015** de orden de su protocolo.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 6ª

La hipoteca de la inscripción **5ª** ha sido **TRANSMITIDO** su derecho a favor de la sociedad **"PSD LUX S.A.R.L"**, que ha pasado a ser **la actual titular y parte acreedora del indicado derecho real de garantía, por título de cesión**, motivada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Carlos de Alcocer Torra, el día veintiocho de mayo de dos mil veinticinco, con el número 3194/2025 de su protocolo, causante de la **inscripción 6ª del historial registral de esta finca.**

Constituida por la inscripción 6ª de fecha veintitrés de julio del año dos mil veinticinco.

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, en su caso, por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la inscripción 6ª de fecha 23 de julio de 2025.

CUARTO: Con referencia a la inscripción 6ª de hipoteca de la finca de la que se certifica, que está **subsistente y sin cancelar**, se ha extendido a su margen, en esta fecha **NOTA expresiva de haberse expedido hoy la certificación prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, a solicitud del

Servicio Común Procesal de Ejecución de Cerdanyola del Vallès, donde se tramita **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria**, bajo el número **1662/2023-G1 de autos**, en reclamación de la hipoteca a que dicha inscripción se refiere.

QUINTO: La hipoteca objeto de ejecución garantiza las cantidades consignadas en el anterior apartado tercero de la presente certificación, no coincidiendo con las resultantes del precedente mandamiento, lo que **SE ADVIERTE**, ya que, de conformidad con el artículo 130 de la Ley Hipotecaria, "...el procedimiento de ejecución directa contra bienes hipotecados solo podrá ejercitarse sobre la base de los extremos contenidos en el asiento respectivo...".

SEXTO: **Incorporo a la presente** certificación literal de la **inscripción 5ª de hipoteca** y de la inscripción **6ª de cesión de hipoteca**, de la finca registral **12.255 del** Ayuntamiento de Barberà del Vallès, y que es del tenor literal que sigue:

INSCRIPCIÓN 5ª DE HIPOTECA:

URBANA.- Número DOS de la comunidad.- VIVIENDA en el PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, del edificio sito en Barberà del Vallès, en la calle Ramón Muntaner, número cuarenta, hoy número treinta y ocho y en la calle Ausias March, número treinta y cinco, con entrada por la primera, y cuya restante descripción y cuota resulta de la anterior inscripción 2ª. (...) DON VICENTE MARTINEZ MORENO, mayor de edad, soltero, vecino de Barberà del Vallès, calle Ramón Muntaner, número treinta y ocho, primero, primera, y con D.N.I número 53.067.200-J, ES TITULAR del pleno dominio de la finca de este número por título de compraventa según resulta de la anterior inscripción 4ª, y tras manifestar en el propio acto del otorgamiento de la escritura que se registra que la finca de este número no es la vivienda común de ninguna unión estable de pareja, si bien en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21-3 de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecaria manifiesta que la vivienda de este número, y objeto de hipoteca tiene el carácter de vivienda habitual, y sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la finca de este número, a favor de la sociedad **"BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, domiciliada en Sabadell, Plaça Sant Roc, número veinte, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja número 1511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª de Sociedades, y con C.I.F. número A-08000143, que actúa representada en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe por don Jaime Busquets Santacana, (...); EN GARANTÍA de un préstamo recibido por el indicado titular registral, don Vicente Martínez Moreno, de la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS de principal; del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del doce por ciento anual, es decir, hasta un máximo de VENTITRÉS MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS; de intereses de demora de dos años al tipo máximo del quince por ciento anual -sin que en todo caso dicho tipo máximo moratorio pueda ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento, conforme al art.114.3 LH, cuando sea de aplicación-, es decir, hasta un importe máximo de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS EUROS; y de la cantidad de SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas. El contrato de préstamo hipotecario

que motiva el presente asiento, ha sido convenidos por las partes de conformidad, entre otros, con las siguientes cláusulas, que son del siguiente tenor literal: "CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO. El Banco ha entregado la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS, con fecha valor del día del otorgamiento de la escritura que se registra, mediante ingreso en determinada cuenta que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN. UNO.- FRACCIÓN INICIAL DE INTERESES. Desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el penúltimo día del mes de dicho otorgamiento, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado, pagaderos por vencido, el último día de dicho período o el anterior si fuere festivo. DOS.-DURACIÓN Y FORMA DE AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de TREINTA AÑOS, a partir del último día del mes de octubre del año dos mil quince, mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas tercera y tercera bis, debiendo ser satisfechos, por meses naturales vencidos el último día del mes al que correspondan o el anterior si fuere festivo. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del mes natural siguiente al de la fecha de la escritura que se inscribe, es decir, el día TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE, y la última el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y CINCO. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo es de quinientos cuarenta y tres euros con ochenta y siete céntimos de euro, y se adecuará a las variaciones del tipo de interés previstas en las cláusulas tercera y tercera bis. CUATRO.- AMORTIZACIÓN ANTICIPADA. No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en la escritura que se inscribe con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. El principal del préstamo, devengará intereses -en adelante la mención "interés" o "intereses" se entenderá referida a intereses nominales anuales-, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer período, en el que devengará intereses a un tipo fijo. UNO.- DIVISIÓN DEL PLAZO EN PERÍODOS DE INTERÉS. El plazo total del préstamo se divide en dos períodos: El primero que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el penúltimo del mes de dicho otorgamiento incrementado en un año, y el segundo comprenderá el resto del plazo. El segundo período, a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en períodos anuales sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos periodos anuales de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer periodo de intereses. DOS.-TIPO DE INTERÉS DEL PRIMER PERÍODO. El tipo de interés del primer período será del TRES POR CIENTO anual. Tres. Fórmula financiera para el cálculo de intereses del préstamo. Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula: (Cxdxr)/360x100, siendo: C=el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación. d= el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de trescientos sesenta días, los meses de treinta días y los períodos inferiores a un mes, restando de treinta días los días transcurridos del mes. r= el tipo de interés anual. TERCERA BIS.-

VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS. UNO.- TIPO DE INTERÉS DE LOS PERÍODOS SIGUIENTES. Para cada uno de los períodos anuales siguientes, el tipo de interés ordinario aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: i.- el tipo de referencia ordinario o su sustitutivo si procediera, y el diferencial. En caso de que el resultado de la suma sea negativo, no se devengará durante ese período interés alguno hasta la fecha de la siguiente revisión. El tipo de referencia ordinario está constituido por la "Referencia interbancaria a un año EURIBOR" última publicada por el Banco de España en el BOE en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión. Diferencial: Será de TRES PUNTOS porcentuales durante la vigencia de la hipoteca y hasta el vencimiento del mismo. Dicho diferencial, así como el tipo sustitutivo en caso de ser aplicable, será objeto de bonificación, de forma progresiva y acumulativa, mediante la contratación por la parte prestataria con el Banco de los productos y servicios que se relacionan en el apartado 1.1 de esta cláusula, y que por su carácter meramente informativo y sin trascendencia registral no se transcriben. Dos. TIPOS DE INTERES SUSTITUTIVOS. Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un periodo de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada periodo de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a- El resultante de añadir un diferencial de un cuarto de punto al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente -TAE- última publicada por el Banco de España en el BOE en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España" cuyo tipo medio es el establecido en el apartado 1 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de junio, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en la "Norma Decimocuarta" de la referida Circular del Banco de España y en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. b- En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. TRES.- TIPO MÁXIMO A EFECTOS HIPOTECARIOS. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el DOCE ENTEROS POR CIENTO anual. CUATRO.- FECHA DE CALCULO DE TIPO DE INTERES APLICABLE. Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada período anual, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, basándose en el último tipo de referencia publicado en la fecha de revisión. Se entenderá por fecha de revisión, el último día del período anual correspondiente. SIETE.- RESOLUCIÓN DERIVADA DE LA NO ACEPTACIÓN. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes períodos de interés, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando oblidada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes del contrato que se registra, vencidas y no satisfechas, devengarán

desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en TRES PUNTOS, sin que dicho tipo pueda superar en ningún momento los límites legales que sean de aplicación. De conformidad con el art.114.3 LH, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero, ni cualquier otro límite legal que le sea de aplicación. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD PRESTAMISTA. No obstante el vencimiento pactado, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en el apartado Siete de la cláusula tercera bis, las partes convienen en forma expresa que el Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: -Cuando no se satisfaga al Banco el pago de al menos tres plazos mensuales establecidos en la escritura que se registra, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. - Cuando no se liquidasen a sus vencimientos las primas del seguro de incendios, así como los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o en su período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto de hipoteca, así como las que graven el capital del préstamo objeto de la presente o sus intereses. - En el caso de que la finca sea una vivienda, si se arrendara el inmueble a terceros por renta anual que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, o si no se hiciera constar en el contrato de arrendamiento cláusula de revisión de renta de acuerdo con las variaciones del IPC. - Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca a constituir a favor del Banco, y que no estén recogidas y por tanto admitidas en la misma escritura que se inscribe. - En el caso de que se incumpla cualquiera de las obligaciones inscritas constraídas en el contrato que se registra. Notificado que sea el vencimiento del presente préstamo y requerido de pago, el prestatario vendrá obligado a reembolsar al Banco el importe pendiente, con más sus intereses ordinarios y de demora, comisiones y gastos, en el plazo de cinco días naturales contados desde la fecha de dicha comunicación. Si el prestatario incumpliese la obligación de pago en el plazo antes señalado, podrá el Banco desde el día siguiente, sin más aviso ni diligencia y en cualquier tiempo, reclamar judicialmente los importes que a su favor presente la cuenta amparada por el contrato que se registra, e iniciar acciones para la ejecución de la hipoteca o para el embargo de cualesquiera bienes propiedad del deudor, o en su caso, del fiador, dada la responsabilidad personal e ilimitada del/de los mismo/s y hasta el completo pago de la deuda reclamada. CLÁUSULAS GENERALES: OCTAVA.- EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA. Sin perjuicio del derecho del tercer poseedor establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes. NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES. Los propietarios de la finca hipotecada quedan obligados: a- En el supuesto de que la finca hipotecada fuera una vivienda, a no arrendarla a terceros, a menos que lo sea por renta anual que, capitalizada al seis por cien,

cubra la responsabilidad total asegurada y que se haga constar en el contrato de arrendamiento una cláusula de revisión de la renta de acuerdo con las variaciones del IPC. b- A contratar un seguro contra incendios, rayo, explosiones y daños catastróficos sobre el inmueble, en caso de que en la finca hipotecada exista en la actualidad o en el futuro una edificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 716/2009, y mantenerlo vigente durante el plazo de vigencia del contrato que se registra en Compañía de notoria solvencia, por una suma que como mínimo cubra el valor de reemplazamiento bruto, excluido el valor del suelo, siendo el importe a asegurar de ochenta y un mil trescientos setenta y cinco euros, que figura en el certificado de tasación anexo a la escritura que se registra. DÉCIMA.- ACCIÓN JUDICIAL. A efectos ejecutivos: a- Se TASA la finca objeto de hipoteca, para caso de subasta, en la cantidad total de CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO, equivalente al valor de tasación del certificado unido a la escritura que se registra. b- Se designa como DOMICILIO de la parte prestataria, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el de la finca hipotecada. c- El Banco, podrá pedir, en su caso, la administración y posesión interina de la finca objeto de hipoteca en los casos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. UNDÉCIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL. En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada durante un plazo superior a tres meses, el Banco también podrá optar por ejercitar la acción hipotecaria 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 artículo 129.2 LH y el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: Para que sirva de tipo de la subasta que, en su caso, corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en el apartado a- de la Cláusula Décima. La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el apartado b- de la cláusula Décima. La parte hipotecante, designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca, al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca, es decir la finca de este número SI tiene el carácter de vivienda habitual. Asimismo, para el caso de que, de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del artículo 155 de la Ley Concursal se efectuase venta directa sin subasta de la finca hipotecada, el precio mínimo de venta que se pacta es el establecido en el apartado a- de esta cláusula.". DECIMOCUARTA.- CESION. El banco notificará a la parte deudora e hipotecante la cesión a terceros del contrato que se motiva el presente asiento. No obstante, el banco podrá emitir bonos, cédulas y participaciones hipotecarias, usando como garantía, entre otras, la presente operación financiera, sin necesidad de comunicación previa a la parte deudora o hipotecante. En su virtud INSCRIBO a favor de la sociedad "BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA" su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, con sujeción a la resolución anticipada por la entidad acreedora, de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta del registro y de copia autorizada electrónica por el Notario de Capellades, don Jorge Minguez Balaguer, el día dieciséis de octubre del año dos mil quince, bajo el número 349 de su protocolo, que ha sido presentada en esta oficina telemáticamente el día dieciséis de octubre del año dos mil quince, a las quince horas y diecinueve

minutos, según resulta del asiento 731 del diario 34. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Sabadell, a dieciséis de noviembre del año dos mil quince.

INSCRIPCIÓN 6ª DE COMPRAVENTA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08126000264913. URBANA.- Número DOS de la comunidad.- VIVIENDA en el PISO PRIMERO, PUERTA PRIMERA, del edificio sito en Barberà del Vallès, en la calle Ramón Muntaner, número cuarenta, hoy número treinta y ocho y en la calle Ausias March, número treinta y cinco, con entrada por la primera. Tiene una superficie de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Se compone de vestíbulo, comedor, cocina, cuarto de aseo, dos dormitorios y terraza. LINDA: por el Norte, con la calle Ramón Muntaner; por el Este, con la escalera, patio de luces y la vivienda número Tres de la comunidad; por el Oeste, con finca de doña Consolación Palau; y por el Sur, con proyección vertical de la terraza del local comercial número Uno de la comunidad. Tiene una CUOTA de cuatro enteros y veinticinco céntimos de otro entero por ciento. (...) ES OBJETO DE ESTE ASIENTO LA CESIÓN DEL DERECHO DE CRÉDITO QUE GRAVA ESTA FINCA SEGÚN SU INSCRIPCIÓN 5ª DE HIPOTECA, que garantizaba la devolución de un préstamo hipotecario de importe CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS de capital y demás responsabilidades accesorias; y que consta inscrito a favor de "BANCO DE SABADELL, S.A.", con domicilio en Plaza Sant Roc, número 20, 08201-Sabadell, Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-1561, con N.I.F. A-08000143. Que, por medio de la escritura que inscribo, "BANCO DE SABADELL, S.A.", actuando representado por Don Alejo García Grech y Doña Cristina Macià Selva, (...), CEDE y TRANSMITE un conjunto de créditos hipotecarios declarados vencidos y que son susceptibles de ejecución o reclamación, entre otros, el DERECHO REAL DE HIPOTECA que grava esta finca según su inscripción 5ª a favor de la sociedad "PSD LUX S.A.R.L", con N.I.F. español número N0309790D, sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 2, Rue Edward Steichen, L-2540 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro de Sociedades de Luxemburgo con el número B288190, que ACEPTA y ADQUIERE, actuando representada por Don Claudio Panunzio, (...). El precio de la cesión de créditos es del importe de SEIS MILLONES TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS, del que, por lo que se refiere al importe de TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS, es el valor atribuido al préstamo hipotecario que grava esta finca según su inscripción 5ª de hipoteca, del que, en cuanto al importe de CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON UN CÉNTIMO, es la parte del precio correspondiente al precio de los Créditos Hipotecarios objeto de transmisión y, la cantidad de NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS, se corresponde con la contraprestación de determinado derecho de crédito que ya consta saldado y cancelado. Dicho total precio ha sido satisfecho del siguiente modo: -una cantidad de CIENTO SESENTA MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS, por compensación con el Precio correspondiente a determinados Derechos Económicos cobrados a partir de la Fecha de Cálculo hasta la fecha del otorgamiento de la escritura; menos determinada comisión de gestión; y en cuanto al restante importe de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS, mediante transferencia bancaria efectuada con cargo y abono en las cuentas relacionadas

en la escritura; copia del citado justificante bancario se protocoliza en la escritura; otorgando la Cedente la más firme y eficaz carta de pago en favor del Cesionario. Mediante la presente cesión, la cesionaria, "PSD LUX S.À R.L.", queda subrogada en cuantos derechos y obligaciones se deriven del referido derecho de crédito hipotecario que ostentaba la cedente, de conformidad con el artículo 1.528 y concordantes del Código Civil. Por lo que en virtud de la cesión formalizada, corresponderá a la Cesionaria cualquiera cantidades y derechos que se reciban del deudor cedido o de terceros, en relación con el préstamo hipotecario objeto de la presente cesión desde la misma fecha del otorgamiento de la escritura. Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden al Cedente en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Cedente, mediante sucesión procesal. (...). En su virtud, practico la CESIÓN del DERECHO REAL DE HIPOTECA que grava esta finca según su inscripción 5ª, a favor de la sociedad "PSD LUX S.A.R.L", por título de cesión. Así resulta del Registro y de primera copia copia parcial de una escritura autorizada por el Notario de Madrid, Carlos Alcocer Torra, el día veintiocho de mayo del año dos mil veinticinco, bajo el número 3194/2025 de su protocolo, que ha sido expedida en fecha 13 de junio de 2025 por la Notaria de Madrid, Doña Tatiana Martín Ruiz, actuando en sustitución y para el protocolo de su compañero de residencia Don Carlos Alcocer Torra, que ha sido presentada en este Registro, telemáticamente, a las nueve horas del día veintinueve de mayo del año dos mil veinticinco, según el asiento 1807 del diario 2025. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. En Sabadell, a veintitrés de julio del año dos mil veinticinco

SÉPTIMO: Advertido por el tenor literal de los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la necesidad de practicar las **COMUNICACIONES** a los titulares registrales de derechos posteriores a la citada hipoteca objeto de ejecución, **NO SE PRACTICAN** las mismas, por no resultar titular ni carga alguna posterior a dicha inscripción de hipoteca, como se desprende de la presente certificación.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho

Y, a los efectos legales oportunos extiendo la presente bajo el **NÚMERO 38.218** del corriente año, que sello y firmo digitalmente en Sabadell

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Registro de la Propiedad nº5 de Sabadell, 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.
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 MARÍA MERCED ROVIRA GARBAYO registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE SABADELL a día diecisiete de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20812627F529112D

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.).