

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

MARGARITA MARÍA DE CARLOS MUÑOZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VILAFRANCA
DEL PENEDÈS

Avda. de Tarragona, nº 37 C.P: 08720
08720 - VILAFRANCA DEL PENEDÈS (BARCELONA)
Teléfono: 938172845
Fax: 938171723
Correo electrónico: vilafrancadelpenedes@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación
o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F52CN21U1**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **103-25022115020019918**



MARGARITA MARÍA DE CARLOS MUÑOZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDEÈS -BARCELONA-, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA:

CERTIFICA: Que, en cumplimiento de lo ordenado por el mandamiento librado por SERVICIO COMÚN PROCESAL DE EJECUCIÓN VILAFRANCA DEL PENEDEÈS -SECCIÓN CIVIL- de fecha 21/02/2025, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 103/2023-C de procedencia de la Sección Civil del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Vilafranca del Penedès, presentado en este Registro a las 15:02:04 del día 21/02/2025, bajo el asiento número **1056** del Diario **2025**, HA EXAMINADO los libros del archivo de su cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **1785 DE TORRELLES DE FOIX, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 08032000039478** a que se refiere dicho mandamiento, tiene la siguiente descripción registral:

"URBANA: Entidad número CUARENTA Y DOS. Constituido por el piso sito en la quinta planta, puerta número tres, de la escalera B, del edificio sito en Torrelles de Foix, con frente a la carretera que desde esta villa dirige a Torrelles, con frente a la calle Raval número ciento dos; que se compone de comedor-estar, cocina, tres dormitorios, aseo y galería con lavadero; **de superficie construida sesenta metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados.** **LINDA:** al frente, con el rellano de la escalera; a la derecha, entrando, con la entidad número cuarenta y tres; a la izquierda, con la proyección vertical de la plaza de la propia finca; y al fondo, con el propio bloque escalera A. **COEFICIENTE:** DOS ENTEROS, DIEZ CENTESIMAS POR CIENTO."

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que el dominio de la descrita finca consta actualmente inscrito a favor de las siguientes personas:

Don **DAVID MARTÍNEZ RAMOS** con D.N.I. 46.667.731-H, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa** de dicha finca, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintidós de agosto del año dos mil seis, por el notario de Calafell, Doña María del Carmen Ruiz de Adana Jurado, con número de protocolo 1492/2006, que causó inscripción **16^a** de fecha diez de octubre del año dos mil seis, al folio 148, del libro 90, tomo 1.828 del Archivo.

Doña **SILVANIA LEBRÓN LAUCÉN** con N.I.E. X7591572P, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa** de dicha finca, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintidós de agosto del año dos mil seis, por el notario de Calafell, Doña María del Carmen Ruiz de Adana Jurado, con número de protocolo 1492/2006, que causó inscripción **16^a** de



fecha diez de octubre del año dos mil seis, al folio 148, del libro 90, tomo 1.828 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica, se halla gravada con las siguientes cargas:

1º.- CARGAS DE PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 61 de TORRELLES DE FOIX, Inscripción 13 de fecha 15/01/1971.

Sujeta a las normas del régimen de propiedad horizontal..

2º.- CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

Hipoteca en los siguientes términos: 1/ A favor de: la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA. 2/ Garantía, por: a) Capital.- ciento treinta y nueve mil euros. B) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: cuatro enteros por ciento anual; y 2/ Anualidades: dos años. C) Intereses de demora: 1/ Tipo máximo: diez enteros por ciento anual; y 2/ Anualidades: TRES AÑOS. D) Para costas: quince por ciento del capital; e) Para gastos -entre otros, los gastos, impuestos y tributos que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora-: dos por ciento del capital; 3/ Plazo: a) hasta el día doce de septiembre de dos mil cuarenta y seis, a partir de la finalización del periodo de carencia; b) Carencia: hasta el día doce de septiembre de dos mil siete, a partir del día veintidós de agosto de dos mil seis.

Resulta de:

Título: Hipoteca.

Fecha: veintidós de agosto de dos mil seis

Autoridad: Doña María del Carmen Ruiz de Adana Jurado

Sede autoridad: Calafell

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 1493

Número de Diario: 192

Número de Asiento: 636

Número de múltiple: 2

Fecha asiento: veintitrés de agosto de dos mil seis

Inscripción/Anotación/Nota: 17ª de fecha diez de octubre de dos mil seis.

Expedida certificación con fecha veintisiete de febrero del año dos mil veinticinco: Se halla extendida nota al margen del asiento de traslado a folio electrónico, de haberse expedido la **CERTIFICACION** de dominio y cargas que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por razón de la hipoteca de las inscripciones 17ª y 18ª, en virtud de mandamiento de fecha veintiuno de febrero del año dos mil veinticinco librado por el SERVICIO COMÚN PROCESAL DE EJECUCIÓN DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 103/2023-C, de procedencia de la Sección Civil del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Vilafranca del Penedès.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 18ª

AFECCIÓN

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota marginal de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno, por razón de la cancelación de la nota de certificación de ejecución hipotecaria.

ANOTACIÓN

EMBARGO: a/ Sobre la totalidad de la finca; b/ Demandante: AJUNTAMENT DE TORRELLES DE FOIX; c/ Demandados: Don DAVID MARTINEZ RAMOS y Doña SILVANIA LEBRON LAUCEN o LOUCEN; d/ Cantidades reclamadas: 1) Por principal: seiscientos ochenta euros y veinticinco céntimos de euro; 2) Por recargos de apremio: ciento treinta y seis euros y cinco céntimos de euro; 3) Por intereses de demora: ciento cuarenta y seis euros y ochenta y tres céntimos de euro, y 4) Para costas: ciento sesenta y cuatro euros y doce céntimos de euro; e/ Mandamiento: de fecha doce de abril de dos mil once; f/ Diligencia: Organismo que la dictó y fecha: f1) por el Organisme de Gestió Tributaria de la Diputació de Barcelona, Unitat de l'Alt Penedès, Oficina de Vilafranca del Penedès; f2) fecha: doce de abril de dos mil once; g/ Anotación letra F, de fecha veintisiete de abril de dos mil once; h/ Plazo: cuatro años a contar desde la fecha de la anotación.

La precedente anotación ha sido prorrogada por las letras J, K y L.

ANOTACION PRORROGA LETRA J: a/ Anotación prorrogada: La precedente anotación practicada bajo la letra F. b/ Plazo prorrogado: cuatro años a contar desde la fecha de la anotación de prórroga; c/ Mandamiento: expedido por el Organisme de Gestió Tributaria, Unitat de l'Alt Penedès, Oficina de Vilafranca del Penedès. d/ Fecha de mandamiento: de fecha: veintidós de enero de dos mil quince; e/ Providencia de fecha: veintidós de enero de dos mil quince; f/ Anotación practicada y su fecha: 1/ Anotación: bajo la letra J. 2/ Fecha: Efectuada el día veintitrés de febrero de dos mil quince.

ANOTACIÓN PRORROGA LETRA K: a/ Anotación prorrogada: La precedente anotación practicada bajo la letra F, prorrogada por la letra J. b/ Plazo prorrogado: cuatro años a contar desde la fecha de la anotación de prórroga; c/ Mandamiento: expedido por el Organisme de Gestió Tributaria, Unitat de l'Alt Penedès, Oficina de Vilafranca del Penedès. d/ Fecha de mandamiento: dieciocho de febrero de dos mil diecinueve; e/ Providencia de fecha: dieciocho de febrero de dos mil diecinueve; f/ Anotación practicada y su fecha: 1/ Anotación: bajo la letra K. 2/ Fecha: Efectuada el día trece de marzo de dos mil diecinueve.

CERTIFICACIÓN EJECUCIÓN EMBARGO

EXPEDICION CERTIFICACION EN VIRTUD DE PROCEDIMIENTO: 1) Causa: Expedida certificación por razón de la anotación de embargo letra F. 2) Mandamiento: a) Emitido por la Unitat de l'Alt Penedès, de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, Oficina de Vilafranca del Penedès, y b) con fecha doce de abril de dos mil once, y 3) Resulta: de nota de fecha veintisiete de abril de dos mil once, al margen de la predicha anotación.

CESIÓN DE HIPOTECA: La hipoteca que resulta de la inscripción 17ª, ha sido objeto de: 1/ transmisión por escisión, en virtud de la escisión parcial y segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de BANKIA SAU, previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros SA - BFA-, todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja, se transmite dicho derecho a favor de BANKIA SAU, con posterior



cambio de denominación de ésta que perdió su condición de unipersonal pasando a denominarse "BANKIA, S.A.", mediante los documentos: a) En cuanto a la transmisión por escisión y segregación, escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, bajo los protocolos números 620 y 627 a favor del Banco Financiero y de Ahorros SA, y BANKIA SAU, respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantiles de Valencia y Madrid, inscripciones 21ª y 156ª, y b) En cuanto al cambio de denominación, escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día diecinueve de julio de dos mil once, que causó la inscripción 197ª, en el Registro Mercantil de Valencia; y asimismo 2/ Mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 2.929 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, las entidades "BANKIA, S.A." y "CAIXABANK, S.A.", se fusionaron, mediante la absorción de la primera por la última, produciéndose la extinción, vía disolución sin liquidación de "BANKIA, S.A.", y el traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a "CAIXABANK, S.A."

Resulta de:

Título: Transmisiones del derecho real de hipoteca

Instancia: de fecha veintiséis de abril de dos mil veintiuno.

Número de Diario: 256

Número de Asiento: 1779

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: diez de junio de dos mil veintiuno

Inscripción/Anotación/Nota: 18ª de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno. Constituida por la inscripción 18ª de fecha veinticinco de junio del año dos mil veintiuno al Tomo 2162, Libro 100, Folio 14.

AFECCIÓN

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, por razón de la inscripción 18ª.

PRORROGA DEL PLAZO DE ANOTACIÓN PREVENTIVA: a/ **Anotación prorrogada:** La precedente anotación practicada bajo la **letra F, prorrogado por las letras J y K.** b/ **Plazo prorrogado: cuatro años** a contar desde la fecha de la anotación de prórroga; c/ **Mandamiento:** expedido por el Organisme de Gestió Tributaria, Unitat de l'Alt Penedès, Oficina de Vilafranca del Penedès. d/ **Fecha de mandamiento:** uno de marzo del año dos mil veintitrés; e/ **Providencia** de fecha: uno de marzo de dos mil veintitrés; f/ **Anotación practicada y su fecha:** 1/ **Anotación:** bajo la letra **L.** 2/ **Fecha:** Efectuada el día veinticuatro de marzo del año dos mil veintitrés.

Anotación letra L de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil veintitrés al Tomo 2.384, Libro 107, Folio 124.

CUARTO: Que las relacionadas inscripciones 17ª y 18ª de la finca número **1785 DE TORRELLES DE FOIX** de que se certifica, **copiadas literalmente**, con omisión de los datos protegidos por la LOPD, dice:

INSCRIPCIÓN 17ª

"NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Resulta de la inscripción 16ª. CARGAS: Resultan de su historial. ESTADO ARRENDATICIO/DE APARCEROS: Libre, según



manifestación de la parte hipotecante. TITULARES DEL DOMINIO: Los consortes don DAVID MARTINEZ RAMOS y doña SILVANIA LEBRON LAUCEN o LOUCEN, según resulta de la inscripción 16^a. DERECHO ADQUIRIDO: el pleno dominio de esta finca. MODO QUE HA SIDO ADQUIRIDO: Iguales partes. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES TITULARES: (...); y D.N.I. número 46667731H, el primero; y Tarjeta de Régimen Comunitario númeroE07435662, y N.I.E. número X7591572P, la segunda. PARTE ACREEDORA: La entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA. CIRCUNSTANCIAS JURÍDICAS: Domicilio: en Castellón, calle Caballeros, numero dos. N.I.F. G-46/002804. Fundada: con otra denominación en el año mil ochocientos setenta y ocho, y adoptada la actual en la escritura autorizada por en notario de Valencia, el día veintinueve de mayo del mil novecientos noventa y dos, por don Antonio Beaus Codes, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, inscripción 30^a. INSCRITA: En el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1^a. REPRESENTACION: Obra representada por don Manuel Angel Luna Sánchez, (...), con DNI número 43.450.135-F. FACULTADES: Le resultan de la escritura de poder otorgada el día treinta de noviembre de dos mil cuatro, ante el notario de Valencia don José Luis Pavia Sanz, la cual causó la inscripción 795^a en dicho Registro Mercantil, y reseñada en el título. PARTE DEUDORA: Don David Martínez Ramos. HIPOTECA: Se constituye préstamo con garantía hipotecaria, con arreglo a las siguientes estipulaciones: 1^a.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja - en lo sucesivo "Bancaja" o "la Caja" - concede a don DAVID MARTINEZ RAMOS, que aceptan, un préstamo de ciento treinta y nueve mil euros. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada. 2^a.- AMORTIZACIÓN. La duración del préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, hasta el día que se indicará en la estipulación "Constitución de hipoteca". Hasta el vencimiento del día doce de septiembre de dos mil siete, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de cuatrocientas sesenta y ocho cuotas mensuales de vencimiento los días doce de cada mes, debiendo efectuarse el pago de la primera y la última de las mismas, los días doce de octubre de dos mil siete y doce de septiembre de dos mil cuarenta y seis, respectivamente. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: $q = (Pjm/12) / (1 - (1+jm/12)^{-n/m})$; Siendo: q= importe de la cuota; P= capital pendiente de amortización; n= plazo pendiente, en meses; m= periodicidad de la liquidación, en meses; j= tipo de interés nominal anual aplicable. 3^a.- INTERESES ORDINARIOS. A/ El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del cuatro enteros por ciento. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día doce de septiembre de dos mil siete, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. B/ El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. La periodicidad de la liquidación de interese será mensual, y se efectuará mediante la siguiente fórmula: " $IA = Cit / 36.000$; Siendo: IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C= capital pendiente al inicio del periodo de



liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Número de días del periodo de liquidación considerando meses de 30 días ". C/ Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. 4ª.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día siguiente al señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de un año que se denominará periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de cero enteros con setenta centésimas de punto. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. A/ Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-. Dicho Índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B/ A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a/ Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B/ A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $TRA = ((TR - COMISIONES/N)/100+1)^{1/(FL-1)}100FL$, siendo: TRA= Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable; TR= Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste; n= número de años de la operación; FL= Frecuencia de liquidación. C/ El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés y el margen o diferencial de cero enteros con veinticinco centésimas de punto. D/ Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés

aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicará a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente,, un año, según lo convenido anteriormente. 5ª.-TABLA DE PAGOS. La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período que se incorpora al contrato, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega al prestatario o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente. 6ª.- INTERESES DE DEMORA. Serán al tipo resultante de incrementar seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vendida e impagada es: $IA=Ci1t1/36.500 + Ci2t2/36.500 + Cintn/36.500$, siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; i_1, i_2, \dots, i_n = interés nominal anual de demora del período de interés correspondiente expresado en tanto por ciento; t_1, t_2, \dots, t_n = Número de días naturales del período de interés correspondiente que se comprende en el período de liquidación." 7ª.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a/ Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en el documento que motiva este asiento. B/ Si la parte hipotecante no hiciese efectiva las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye en el documento que motiva el presente asiento. C/ Si apareciera algún gravamen carga o limitación no declarados en la escritura que motiva este asiento, de rango preferente a la hipoteca que se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de dicha escritura. D/ Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1/ por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total

asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986; 2/ sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o a la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. 8ª.- GARANTIA REAL DEL PRESTAMO. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará constituida y concretada en el pacto "CONSTITUCION DE HIPOTECA", la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas del contrato. 9ª.- EXTENSIÓN OBJETIVA. La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. 10ª.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO. La Caja acreedora podrá ceder el crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 11ª.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE. 1/ La parte hipotecante, durante la vida del contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por un valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión del préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes. 2/ Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra. 12ª.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA. Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados. 13ª.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES. 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el que se indicará en la estipulación "Constitución de hipoteca" y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad que se reseñará en la predicha estipulación "Constitución de hipoteca". 14ª.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA: Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada, se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad que se reseñará en la estipulación "Constitución de hipoteca". 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el que se indicará en la estipulación "Constitución de hipoteca". 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 15ª.- CONSTITUCION DE HIPOTECA: Don David Martínez Ramos, con el consentimiento de su esposa Doña Silvania Lebron Laucen o Loucen, la constituye, en los siguientes términos: 1/ A favor de: la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA. 2/ Garantía, por: a)

Capital.- ciento treinta y nueve mil euros. B) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: cuatro enteros por ciento anual; y 2/ Anualidades: dos años. C) Intereses de demora: 1/ Tipo máximo: diez enteros por ciento anual; y 2/ Anualidades: TRES AÑOS. D) Para costas: quince por ciento del capital; e) Para gastos -entre otros, los gastos, impuestos y tributos que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora-: dos por ciento del capital; 3/ Plazo: a) hasta el día doce de septiembre de dos mil cuarenta y seis, a partir de la finalización del periodo de carencia; b) Carencia: hasta el día doce de septiembre de dos mil siete, a partir del día veintidós de agosto de dos mil seis; 4/ Domicilio: Para requerimientos y notificaciones el de la finca de este número; 5/ Tasación: A efectos de subasta, en la cantidad de ciento setenta y seis mil ochocientos cincuenta y nueve euros; 6/ Hipoteca bajo obligación futura y limitación: La predicha hipoteca queda sujeta: a) Obligación futura: Los gastos extrajudiciales estipulados, a la obligación futura con arreglo al artículo 142 de la Ley Hipotecaria, y b) Limitación: Como consecuencia de lo anterior, y de conformidad con lo tipificado en dicho artículo 142 de la Ley Hipotecaria, a la limitación del artículo 143 del citado cuerpo legal. ACTA DE INSCRIPCIÓN.- En su virtud inscribo a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, sus derechos de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados. RESULTA: a) Del Registro y b) del título otorgado el: a) veintidós de agosto de dos mil seis; b) ante el Notario de Calafell doña María del Carmen Ruiz de Adana Jurado. PRESENTACIÓN TÍTULO: a) Día: veintitrés de agosto de dos mil seis, y b) Asiento: 636, múltiple 2, del Diario: 192. IMPUESTO: Autoliquidado el mismo. ARCHIVADO: Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedés, a diez de octubre de dos mil seis. Firma ilegible."

INSCRIPCIÓN 18ª

"DERECHO REAL DE HIPOTECA: La constituida sobre esta finca por su inscripción 17ª, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA. 1/ TRANSMISIÓN POR ESCISIÓN Y CAMBIO DE DENOMINACIÓN: a) Transmisión por escisión: En virtud de la escisión parcial y segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de BANKIA SAU, previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros SA -BFA-, todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja, se transmite dicho derecho a favor de la citada entidad BANKIA, S.A.U. b) Cambio de denominación: La entidad Bankia SAU, perdió su condición de unipersonal pasando a denominarse "BANKIA, S.A.". Documentos que lo motivaron: 1/ En cuanto a la transmisión por escisión y segregación, escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, bajo los protocolos números 620 y 627 a favor del Banco Financiero y de Ahorros SA, y BANKIA SAU, respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantiles de Valencia y Madrid, inscripciones 21ª y 156ª, y 2/ En cuanto al cambio de denominación, escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día diecinueve de julio de dos mil once, que causó la inscripción 197ª, en el Registro Mercantil de Valencia. 2/ FUSIÓN: Mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 2.929 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, las entidades "BANKIA, S.A." y "CAIXABANK, S.A.", se fusionaron, mediante la absorción de la primera por la última, produciéndose la extinción, vía disolución sin liquidación de "BANKIA,

S.A.", y el traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a "CAIXABANK, S.A.", domiciliada en calle Pintor Sorolla, números dos-cuatro, de València, con C.I.F. número A-08-663619, inscrita en cuanto a la última en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, hoja V-178.351, inscripción 504ª e, inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el código 2100, obra representada por Don LUIS JAVIER GARCÍA CONDE, (...), con DNI 08037557-T, como apoderado de la sociedad, cuyas facultades le resultan: del poder que la misma otorgó a GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L. con CIF B-81207078, domiciliada en Madrid, calle San Bernardo, sesenta y cuatro, planta tercera, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28286, folio 81, sección 8ª, hoja M-155.130, inscripción 393ª, ante el notario de Barcelona Don Tomás Jiménez Duart, el día diecisiete de julio de dos mil quince, bajo el número 1991 de su protocolo, que causó la inscripción 781ª en la hoja de la entidad; y a su vez, en virtud de la escritura de delegación de facultades otorgada por GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L. al compareciente, mediante escritura de poder otorgada ante la notario de Barcelona doña Berta García Prieto, el día veinticinco de abril de dos mil dieciséis, bajo el número 2435 de su protocolo, que motivó la inscripción 638ª en el citado Registro Mercantil. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción 17ª a favor de CAIXABANK, S.A., por título de fusión por absorción. RESULTA: Del Registro y de la instancia suscrita en Madrid el día veintiséis de abril de dos mil veintiuno, con firma debidamente legitimada por el notario de la citada ciudad, don Luis A. Garay Cuadros, el día cinco de mayo de dos mil veintiuno. PRESENTACIÓN TÍTULO: a) Día: diez de junio de dos mil veintiuno, a las once horas y treinta minutos, y b) Asiento: 1779, múltiple 0, del Diario: 256. IMPUESTO: Autoliquidado el impuesto según carta de pago, cuyo csv ha sido comprobado. Vilafranca del Penedès, a veinticinco de junio de dos mil veintiuno. CSV: 20803299E7F61A42. Firmado digitalmente por la registradora: doña MARGARITA MARÍA DE CARLOS MUÑOZ."

QUINTO: 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, además:

1/ Inscripción del dominio de la finca:

La finca figura inscrita, como resulta de los datos que se reflejan, a favor de la parte titular contra la que se sigue el procedimiento.

2/ Notificación:

Acto seguido a esta certificación, se practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 indicado, por correo certificado con acuse de recibo, al/los titular/es de carga/s y derecho/s posterior/es a la hipoteca que se ejecuta.

3/ Inscripción hipoteca:

La hipoteca objeto de ejecución se encuentra subsistente y sin cancelar e inscrita a favor del ejecutante.

4/ Vivienda habitual:

Según los datos obrantes en el Registro, la vivienda es el domicilio habitual del hipotecante.



ADVERTENCIA en caso de constar en esta certificación la existencia de anotación de embargo con nota de expedición de certificación: De conformidad con lo establecido por la Sentencia núm. 237/2021 de 4 de mayo del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo, las notas de expedición de certificación de cargas al margen de las anotaciones de embargo, suponen la prórroga de las mismas por plazo de cuatro años, contados desde la fecha de dicha nota.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Al margen de la inscripción de traslado a folio electrónico de la finca número **1785 DE TORRELLES DE FOIX** de que se certifica, se ha extendido con esta fecha la nota prevenida en el apartado 2 del artículo 688 de la L.E.C., de constancia de haberse expedido la presente certificación, la cual se ha reflejado en la presente.

Y **PARA QUE CONSTE**, expide la presente, que firma en Vilafranca del Penedès.-

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 MARGARITA MARÍA DE CARLOS MUÑOZ registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VILAFRANCA DEL PENEDES a día veintisiete de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 208032278DA85CD0

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.).