

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

JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA

Registrador de la Propiedad de SITGES

AVDA. SOFIA, 8, BAJOS

08870 - SITGES (BCN)

Teléfono: 938943585

Fax: 938948578

Correo electrónico: sitges@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JORDI PRAT GUAL

con DNI/CIF: 33877914H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08107000365220-0810714721**

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

Su referencia:



JUAN SEGOVIANO ASTABURUAGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que, en vista del anterior mandamiento, que se presentó telemáticamente a las 16,36 horas, del día 15 de septiembre de 2022, asiento 1360, Diario 102, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que en el tomo 1591 del Archivo, libro 471 de SITGES, folio 111, figura la finca de Sitges nº: 7.041, CRU:08107000365220, cuya descripción registral es la siguiente: **URBANA: Entidad treinta o vivienda del piso segunda**, lado meridional, o **segundo segunda**, de la casa números seis y ocho de la calle de la Fita, de SITGES. Compuesta de vestíbulo, pasillo, comedor-estar con terraza delantera, tres habitaciones, cocina, cuarto de baño, cuarto de aseo y balcón corrido posterior con lavadero. Tiene una **extensión superficial cubierta de sesenta y seis metros diez decímetros cuadrados**. **LINDA:** por su frente, Noroeste, con dicha calle; por la derecha, Suroeste, con las entidades veintitrés y veinticinco, o segundo primera y ático, de la casa número dos de igual calle, mediando en parte patio de luces mancomunado de ambas casas; por la izquierda, Noreste, con la entidad veintinueve o segundo segunda de la misma casa, mediando en parte la caja de las escaleras desde las que se accede, y el patio de luces central; por las espaldas, Sureste, con la proyección vertical de la terraza posterior de la entidad veintitrés, o bajos de la misma casa; por debajo, con la entidad veintiocho, o primero segunda de igual casa, y por encima, con la entidad treinta y dos o ático segunda de la repetida casa. Se atribuye a esta entidad una **cuota de un entero setenta y cinco centésimas por cien**. **Referencia Catastral: 0563601DF0606S0019RP.**

- Dicha finca está **inscrita a favor de DOÑA MARIA LLEDO MARTI**, mayor de edad, divorciada, vecina de Sitges, Carrer Camí de la Fita número seis-ocho, segundo, segunda, con D.N.I. número 38.354.457-W, **en cuanto a una mitad indivisa por compra** mediante escritura otorgada en Sitges el 24 de Abril de 1972 ante su Notario Don Rafael Nicolás Isasa, que causó la **inscripción 2ª de la finca** de fecha 3 de septiembre de 1973; y el **usufructo vitalicio de la restante mitad indivisa por donación** mediante escritura otorgada en Sitges el 27 de enero de 1987 ante su Notario Don Jorge Iranzo Barceló, que causó la **inscripción 7ª de la finca** de fecha 8 de Enero de 1988; y la nuda propiedad de esta última mitad indivisa a favor de **DON BLAS SORITA LLEDO**, mayor de edad, soltero, vecino de Sitges, calle Camí de la Fita, seis-ocho, segundo, segunda, con D.N.I. número 52.210.667; y **DON EDUARDO SORITA LLEDO**, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Sant Pere de Ribes, carrer Carç número noventa y seis, con D.N.I. número 52.210.668-R, por mitad y proindiviso, por **donación** mediante escritura otorgada en SITGES el 27 de Enero de 1987 ante su Notario DON JORGE IRANZO BARCELO, que causó la **inscripción 7ª de la finca** de fecha 8 de Enero de 1988.

SEGUNDO.- Que dicha finca está gravada con las siguientes **CARGAS VIGENTES:**

Por procedencia de la finca 6.478 de Sitges, Asiento de inscripción 2ª de fecha 14 de julio de 1973, Título Obra Nueva y Propiedad Horizontal, del Notario Don Rafael Nicolas Isasa, Fecha de Documento 24/04/1972: **NORMAS DE COMUNIDAD:** Afecta a las normas de comunidad del edificio.- **FORMALIZADA** en escritura que resulta del indicado asiento y fecha.



HIPOTECA a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.** en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y el usufructo vitalicio de la restante mitad indivisa, propiedad de Doña María Lledo Martí y la nuda propiedad de una cuarta parte indivisa, propiedad de Don Eduardo Sorita Lledo; en **GARANTIA** de **OCHENTA Y OCHO MIL CIEN EUROS** de capital prestado, que recibe DON EDUARDO SORITA LLEDO, siendo este el prestatario; del pago de sus **intereses** hasta el máximo de **dieciocho meses**, al tipo máximo del **quince por ciento**; de los **intereses de demora** hasta un máximo de **veintiocho mil ciento noventa y dos euros**, y de la cantidad de **trece mil doscientos quince euros**, para **costas y gastos**. **TASADA** para caso de **subasta y a efectos del Mercado Hipotecario en doscientos nueve mil ciento sesenta y cuatro euros con cincuenta y siete céntimos**. **AMORTIZACIÓN**.- El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **doscientos noventa y dos meses**, a partir del **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE**, y en todo caso a partir del momento anterior en que el prestatario haya dispuesto de la totalidad del saldo de la cuenta especial a que se refiere el pacto primero bis de la escritura de constitución que se dirá, mediante **doscientos noventa y dos cuotas mensuales**.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 30 de Noviembre de 2011 autorizada por el Notario de Sitges Don Oscar Marcos Sánchez Ferreiro.- **INSCRITA** en la inscripción 10ª de fecha 14 de enero de 2012. **TRANSMITIDA** en la inscripción 11ª mediante **instancia** de fecha veintinueve de marzo de dos mil diecinueve suscrita por el representante de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, solicitando la inscripción de la hipoteca a favor de dicho banco por su título de cesión por fusión por absorción.- **INSCRITA** en la inscripción 11ª de fecha 30 de abril de 2019.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO contra **EDUARDO SORITA LLEDO** a favor del **ESTADO** en cuanto a **UNA CUARTA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD** y en **RECLAMACION** de **CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS** de **principal**, de **ochocientos nueve euros de intereses**, y de **mil euros para costas**. Practicada en la **Anotación letra A)** el día **diecisiete de febrero de dos mil doce** en virtud de mandamiento dictado el veintidós de noviembre de dos mil once y ordenada en **PROVIDENCIAS** dictadas en fechas doce de mayo y once de junio de dos mil once, por el **jefe de la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria de Vilanova i la Geltrú**. **PRORROGADA** por cuatro años más en la **anotación letra C)** de fecha **nueve de diciembre de dos mil quince**, al haberlo decretado el **Técnico jefe del Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria de Vilanova i la Geltrú**, según **MANDAMIENTO** librado el día **diecisiete de noviembre de dos mil quince**. Y **PRORROGADA** de nuevo por cuatro años más en la **Anotación letra D)** de fecha **veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve** por haberlo así decretado el **Técnico jefe del Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria de Vilanova i la Geltrú**, según **MANDAMIENTO** librado el día **doce de setiembre de dos mil diecinueve**. Diligencia número **081123449148-Q**.

Al margen de la anotación letra A) consta nota de **EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS** según lo ordenado en el mandamiento que ha causado la anotación de embargo letra A). Sitges, 17 de febrero de 2.012.

Afecta a la revisión del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción 11ª de fecha 30 de abril de 2019.

Las cargas citadas están todas **VIGENTES** y **SIN CANCELAR**.

TERCERO.- Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.



CUARTO.- Se deja extendida al margen de la inscripción 10ª de hipoteca, nota de haberse expedido esta certificación, cuya hipoteca ha sido cedida en la inscripción 11ª.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 667 de La ley de Enjuiciamiento Civil esta certificación estará permanentemente actualizada.

SEXTO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello se transcribe textualmente el clausulado del título mediante el cual se inscribió el derecho real de hipoteca, a fin de que el juez pueda valorar la pertinencia de la reclamación. CERTIFICO literalmente las cláusulas de la hipoteca que se ejecuta: "inscripción 10ª URBANA descrita en la inscripción 8ª y con la Referencia Catastral que se indica en la misma. **ES OBJETO DE ESTE ASIEN TO UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO y el USUFRUCTO VITALICIO de la restante mitad perteneciente a Doña Maria Lleó Martí, y UNA CUARTA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD perteneciente a Don Eduardo Sorita Lledo. CARGAS:** Con las CARGAS que resultan del Registro. **TASADA** para caso de subasta y a efectos del Mercado Hipotecario en doscientos nueve mil ciento sesenta y cuatro euros con cincuenta y siete céntimos. Doña Maria Lledo Martí, mayor de edad, divorciada, vecina de Sitges, carrer Camí de la Fita número seis-ocho, segundo segunda, con D.N.I. número 38.354.457-W, es dueña de una mitad indivisa en pleno dominio y de una mitad indivisa del usufructo de la finca, por compra y donación, según las inscripciones 2ª y 7ª respectivamente, y Don Eduardo Sorita Lledo, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Sant Pere de Ribes, carrer Carç número noventa y seis, con D.N.I. número 52.210.668-R, es dueño de una cuarta parte indivisa en nuda propiedad, por donación, según la inscripción 7ª, y ambos constituyen **HIPOTECA sobre los derechos de los cuales son titulares sobre la finca del presente número** a favor de la entidad "CATALUNYA BANC, S.A.", con domicilio en Barcelona, Plaza Antoni Maura número seis, y con C.I.F. número A-65587198, en **GARANTIA** del capital prestado, esto es **OCHENTA Y OCHO MIL CIEN EUROS**; del pago de sus **intereses** hasta el máximo de **dieciocho meses**, al tipo máximo del **quince por ciento**; de los **intereses de demora** hasta un máximo de **veintiocho mil ciento noventa y dos euros**, y de la cantidad de **trece mil doscientos quince euros**, para **costas y gastos**. El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo los siguientes **FACTOS**: **PRIMERO. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- DON EDUARDO SORITA LLEDO**, en adelante el **prestatario**, en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y a su entera satisfacción recibe, a título de **préstamo**, de CATALUNYA BANC, S.A., la cantidad de **OCHENTA Y OCHO MIL CIEN EUROS**, mediante abono en la cuenta número 2013.0160.92.0201210315. **PRIMERO bis. CUENTA ESPECIAL.-** El prestatario ingresa la cantidad de **sesenta y seis mil setenta y tres euros con noventa y siete céntimos**, en una cuenta especial, condicionada y sin interés, abierta a su nombre en CATALUNYA BANC, S.A. Ni el depositante ni nadie en su nombre, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicho depósito, ni retenerlo, cuyo saldo queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía hipotecaria y la finalidad inversora pactada en la escritura que se registra. En su consecuencia, hasta tanto no se cumplan las condiciones de disponibilidad establecidas en el presente contrato, el importe depositado se entenderá especialmente pignorado en garantía del buen fin de las obligaciones a cargo de la parte prestataria y muy

especialmente las contempladas en el presente pacto. Del saldo de la cuenta especial sólo podrá disponer el prestatario para atender al pago de la cantidad de **novecientos noventa y cinco euros con dieciocho céntimos** de cada una de las cuotas de la operación de financiación número 2013.0160.99.9616652149 concedida a Don Eduardo Sorita Lledo, garantizadas con las hipotecas anteriores de la finca que se hipoteca, así como **ochocientos cuarenta euros con veintiún céntimos** de cada una de las cuotas de la operación de financiación, número 20130160 90 9616652160 concedida a Don Eduardo Sorita Lledo. A estos efectos, el prestatario autoriza al banco, para que realice disposiciones del saldo la cuenta especial, únicamente para proceder al pago del importe pactado de las citadas cuotas, de manera que si estas no pudieran satisfacerse en su totalidad, por no existir saldo suficiente en la cuenta de cargo para satisfacer la resta de la cuota, no será necesario proceder a tal disposición. Finalizado por cualquier motivo el plazo de carencia que resulta del pacto segundo, así como en los supuestos de cancelación anticipada de la operación a que se refiere este pacto, el saldo que aún no hubiera sido retirado de la cuenta especial se destinará a la amortización parcial o total del préstamo. Se procederá de la misma manera si por cualquier otra causa se necesitara resolver el préstamo. La Caja únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. **SEGUNDO. AMORTIZACIÓN.-** El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **doscientos noventa y dos meses**, a partir del **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE**, y en todo caso a partir del momento anterior en que el prestatario haya dispuesto de la totalidad del saldo de la cuenta especial a que se refiere el pacto primero bis, mediante **doscientas noventa y dos cuotas mensuales** constantes de **quinientos setenta y cuatro euros con treinta y ocho céntimos**, cada una, calculadas para el supuesto de disposición total del préstamo, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes. Hasta el inicio del plazo de amortización, salvo el supuesto en que éste se inicie con anterioridad de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, el prestatario deberá satisfacer **treinta y seis cuotas mensuales** por los intereses que se devenguen de conformidad con el pacto tercero. En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de la cláusula tercera bis, estas cuotas se modificarán de acuerdo con tal variación. El prestatario podrá cancelar anticipadamente su deuda. Asimismo, al vencimiento de cada recibo, podrá anticipar cantidades a cuenta de la suma adeudada siempre que su importe sea como mínimo del **cinco por ciento** del principal del préstamo. En el caso de anticipación de cantidades a cuenta, la cuota de amortización se adecuará de forma que no varíe el plazo de amortización establecido en este pacto, salvo que el prestatario opte expresamente por mantener el importe de la cuota y reducir el plazo de amortización. Toda amortización anticipada, total o parcial, devengará la siguiente **compensación por desistimiento**: A) Si en el momento de amortización, tanto en el supuesto de que la finca garante sea una vivienda y el prestatario una persona física, como en el caso que, con independencia que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o no, el prestatario sea persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades, y en cualesquiera de los supuestos anteriores, siempre que se amortice más de un cincuenta por ciento del capital pendiente en aquel momento, la compensación por desistimiento será de **cero enteros quinientas milésimas por ciento**, si se produce en los cinco primeros años de vida del préstamo, o de **cero enteros doscientas cincuenta milésimas por ciento**, si se produce en un momento posterior; si la amortización es de hasta un máximo del cincuenta por ciento del capital pendiente en ese momento, la compensación por desistimiento será de **cero enteros quinientas milésimas por ciento**, sin que



pueda superarse el **cero enteros veinticinco centésimas por ciento** una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo; en todos los supuestos la compensación se calculará sobre el importe amortizado. B) En los otros supuestos, la compensación por desistimiento será del **uno por ciento**, si se amortiza un máximo del cincuenta por ciento del capital pendiente en ese momento, o del **uno por ciento** en el resto de amortizaciones, en ambos casos sobre el importe amortizado, salvo en el supuesto en que por pacto o por circunstancias sobrevenidas el interés del préstamo haya devenido fijo en cuyo caso la compensación por desistimiento será de **dos enteros cincuenta centésimas por ciento**. En cualquiera de los casos anteriores la compensación por desistimiento se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización juntamente con el importe del capital amortizado. No obstante, la compensación por desistimiento a percibir por Catalunya Banc, SA será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra inferior. **TERCERO. INTERESES ORDINARIOS.-** La cantidad prestada devengará desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada período. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengará el capital, el plazo de devolución del préstamo se divide en **dos fases: a)** En la **primera fase**, que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el **treinta de noviembre de dos mil doce**, el tipo de interés que devengará el préstamo será del **seis por ciento**. **b)** Durante la **segunda fase**, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá **las sucesivas anualidades** de vigencia del préstamo, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente: El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, al inicio de cada uno de los períodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 el número de períodos de devengo existentes en un año. Si el primer período de liquidación no se corresponde con un período de devengo entero, la primera liquidación de intereses se calculará multiplicando el capital del préstamo, en su caso el dispuesto, por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el **treinta y uno de diciembre de dos mil once**, en que deberán abonarse, dividido todo ello por 36.500. En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, los intereses devengados hasta esa fecha se entenderán devengados diariamente, se liquidarán en la fecha de vencimiento anticipado, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos desde la última liquidación, y dividido todo ello por 36.500. **TERCERO BIS. DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará **anualmente**, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de incrementar con un **diferencial de dos puntos cincuenta centésimas porcentuales** el tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia está constituido por el **EURIBOR**, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de **"Referencia interbancaria a un año"**, en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al segundo mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con antelación al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del

tercer mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia "**Referencia interbancaria a un año**" dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "**Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros**", en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los veinte días precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. **COMUNICACIÓN:** De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Acreedora y nunca más tarde del décimo día anterior a aquel en que se liquide el primer período de devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito antes de que finalice dicho primer periodo de devengo de interés, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido éste plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Acreedora optar por aplicar el nuevo tipo de interés desde la fecha de su revisión, o por resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, las acciones judiciales que fueren procedentes quedaran expeditas y se aplicará el interés de demora correspondiente a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro. En ningún caso el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula podrá ser inferior al **tres enteros cincuenta centésimas por ciento**, ni superior al **quince por ciento**.

CUARTO. COMISIONES Y COMPENSACIONES.- El préstamo devenga una **comisión de apertura del uno coma treinta por ciento** sobre el importe total concedido, con un mínimo de **seiscientos un euros con seis céntimos**, que se liquida y satisface de una sola vez a su formalización. Toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará la **compensación por desistimiento** que se establece en el Artículo 8 de la Ley 41/2007 de de 7 de diciembre. No obstante, lo anterior, la compensación por desistimiento a percibir por Catalunya Ban, SA será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra inferior. En caso de **subrogación de un nuevo deudor** en el préstamo hipotecario, se devengará una comisión del **tres por ciento** sobre el capital pendiente que se liquidará y satisfará por el deudor subrogado en el momento de modificar la cuenta de cargo. **SEXTO. INTERESES DE DEMORA.** Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de Catalunya Banc, SA intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en **diez puntos** el que devengue en cada momento el préstamo según lo pactado en la cláusula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500, liquidándose día a día. **SEXTO BIS. CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y VENCIMIENTO ANTICIPADO.** Conforme a lo dispuesto en el artº 12 de la Ley Hipotecaria se transcriben las obligaciones, calificadas positivamente por el Registrador que suscribe, que determinan el vencimiento de la obligación garantizada: c) La falta de pago de una cuota de intereses o amortización, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro. d) Cuando por cualquier circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un veinte por ciento y el prestatario, dentro del plazo de dos meses desde el requerimiento practicado por Catalunya Banc, SA, para que amplíe la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado, no realizara dicha

ampliación o no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada del bien hipotecado el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Dicho deterioro será acreditado mediante nueva tasación del bien hipotecado, entendiéndose por tal, también y expresamente, el arrendamiento del bien hipotecado por renta anticipada por tiempo superior a un periodo de devengo de intereses. e) Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en el bien hipotecado las reparaciones necesarias; o la de tenerlo asegurado en Compañía de notoria solvencia. **OCTAVO.- TRANSFERENCIA.** CATALUNYA BANC, S.A. se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, de conformidad con el artículo 149 de la Ley Hipotecaria vigente. **DÉCIMO. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, con la excepción prevista en el Artículo 112 de la misma Ley. **UNDÉCIMO. EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESIÓN.** Las partes reconocen la exactitud de los asientos contables de los libros de CATALUNYA BANC, S.A. y, en consecuencia, la liquidación que, con arreglo a los mismos practique CATALUNYA BANC, S.A. hará fe en juicio. Se pacta la **administración y posesión interina** de la finca hipotecada. Se pacta que se pueda proceder a la **venta extrajudicial** del bien hipotecado en los supuestos de resolución establecidos en el pacto sexto bis, así como fijar como precio para el caso de **subasta y domicilio** para requerimientos y notificaciones, **el que resulte del pacto siguiente.** Asimismo, la Acreditada designa como **mandatario** suyo para el caso de venta del bien hipotecado a la propia acreedora. **DUODÉCIMO. TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA Y DOMICILIO DEL DEUDOR.** A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala como **domicilio** para la práctica de notificaciones y requerimientos el de **la propia finca hipotecada;** y las partes **tasán** de común acuerdo la finca hipotecada, a efectos de **subasta, en la suma al principio indicada.** En la escritura que se inscribe ostenta la **representación** de la Caja acreedora Doña Teresita del Niño Jesus Redondo Pinos, mayor de edad, divorciada, con domicilio profesional en Sitges, en uso del poder que dicha entidad le tiene conferido en escritura de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once, autorizada por el Notario de Barcelona Don José Alberto Marín Sánchez, con el número 1585 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuya copia autorizada ha sido exhibida al Notario autorizante, en cuya virtud queda facultada, entre otras, para conceder, ampliar, modificar y o cancelar préstamos y créditos, con garantía hipotecaria de forma solidaria hasta la cantidad de quinientos mil euros y mancomunadamente hasta la cantidad de treinta millones de euros, y cuyas facultades considera suficientes el Notario autorizante para el acto que se registra. En su virtud, **INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre de UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO y EL USUFRUCTO VITALICIO de la restante mitad indivisa de la finca del presente número perteneciente a Doña Maria Lledo Martí y sobre UNA CUARTA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD de la finca, perteneciente a Don Eduardo Sorita Lledo, a favor de la entidad "CATALUNYA BANC, S.A.", con las cláusulas de vencimiento anticipado que figuran en el cuerpo de la inscripción.** Así resulta de la **ESCRITURA** autorizada por el Notario de Sitges Don Oscar-Marcos Sánchez Ferreiro, el treinta de noviembre de dos mil once, cuya copia autorizada electrónica se presentó a las diez horas catorce minutos del día uno de diciembre último, según el asiento 1342 del diario 75. Ingresada la declaración liquidación del impuesto, archivándose la carta de pago con el número 124. Sitges a catorce de enero de dos mil doce."

SÉPTIMO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 12 y 130 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que los extremos



contenidos en la certificación (y no en la escritura) son la base del procedimiento de ejecución incoado, por ello CERTIFICO literalmente la inscripción 11ª de cesión de la hipoteca que se ejecuta: "PRÉSTAMO constituido en la inscripción décima constituido sobre de UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO y EL USUFRUCTO VITALICIO de la restante mitad indivisa de la finca del presente número perteneciente a Doña Maria Lledo Martí y sobre UNA CUARTA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD de la finca, perteneciente a Don Eduardo Sorita Lledo. La Entidad "CATALUNYA BANC, S.A.", es titular del indicado préstamo hipotecario de referencia, hoy "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.", domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, número cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con C.I.F. A-48265169; mediante escritura de **Fusión por Absorción** suscrita por "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", y "CATALUNYA BANC, S.A." el día uno de septiembre de dos mil dieciséis, ante el Notario de Madrid, Don Rodrigo Tena Arregui, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, se elevó a público el acuerdo de fusión por absorción de la Entidad "CATALUNYA BANC, S.A.", en la que procedieron a su fusión y disolución sin liquidación e integrado su patrimonio en el de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.". Como consecuencia de dicha cesión la totalidad del patrimonio Activo y Pasivo de "CATALUNYA BANC, S.A." se ha integrado en "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." de tal modo que éste ostenta la titularidad de todos los bienes de "CATALUNYA BANC, S.A.". Mediante **Instancia de fecha veintinueve de marzo de dos mil diecinueve**, suscrita por, mayor de edad, con D.N.I. 33540465-W, con firma debidamente **legitimada** Don Enrique Pérez Díaz por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, según **Testimonio de Legitimación de firma** de fecha **dos de abril de dos mil diecinueve**, se **SOLICITA** la inscripción de la hipoteca de la **inscripción 10ª**, a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de "CATALUNYA BANC, S.A.". El citado Sr. Pérez, comparece en nombre y representación de "DIAGONAL COMPANY, SERVICE & SOLUTIONS, S.L.", domiciliada en Barcelona, con C.I.F. B-61.425.682, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, como apoderado en virtud de **Escritura de Apoderamiento** autorizada por el **Notario de Madrid, Don José Rivas Guardo**, actuando como sustituto y para el protocolo del **Notario de igual residencia, Don Enrique Beltrán Ruiz**, de fecha **nueve de abril de dos mil dieciocho**, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. Y asimismo, actúa autorizado, a su vez en relación a la **Escritura de Apoderamiento** otorgado por el **Notario de Barcelona, Don Carlos Mateo Martínez Bartolomé**, de fecha **veintiocho de julio de dos mil dieciséis**, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, de la sociedad "ANTICIPA REAL ESTATE, S.L.U.", cuyas circunstancias ya constan en los asientos de este Registro, a favor de la Entidad "DIAGONAL COMPANY, SERVICE & SOLUTIONS, S.L.", y con legitimación suficiente para suscribir el presente documento, según el Notario Sr. Farrés Ripoll, a la vista de copia de dichos poderes y según consultas al **citado Registro Mercantil, que se acompañan. En la instancia que se inscribe se hace constar expresamente, que se mantiene en vigor el poder otorgado por la sociedad absorbida en favor de "ANTICIPA REAL ESTATE, S.L.U."**. En su virtud **INSCRIBO** el derecho de hipoteca de la inscripción 10ª constituido sobre de **UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO y EL USUFRUCTO VITALICIO de la restante mitad indivisa de la finca del presente número perteneciente a Doña Maria Lledo Martí y sobre UNA CUARTA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD de la finca, perteneciente a Don Eduardo Sorita Lledom**, a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", en los términos consignados, por su título de cesión por fusión por absorción. Así resulta de la indicada **Instancia** que, junto con el citado **TESTIMONIO de legitimación**, han sido presentados a las trece horas cinco minutos del día cinco de abril de dos mil diecinueve, Asiento 173 del Diario 93. Una fotocopia de



todos los expresados documentos quedan archivados con el **número 97** del legajo de documentos públicos. Presentada la declaración de exención, archivándose la carta de pago, Oficina Virtual, con el número 1678. Sitges, a treinta de abril de dos mil diecinueve.”

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún título que modifique lo consignado, firmo la presente certificación en Sitges a diecinueve de septiembre de dos mil veintidós.

Base:Declarada[] Fiscal[] D.A. 3ª nº2, inciso 2º Ley 8/1989[]

Nº Arancel: 1;2;3;4;-

Honorarios según factura

JUAN SEGOVIANO ASTABURUAGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que de acuerdo con el artº. 689 de de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha hecho la comunicación a los titulares de las cargas posteriores, en los domicilios que resultan del Registro. Sitges a diecinueve de septiembre de dos mil veintidós.

ADVERTENCIAS

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro, lo que se hace constar para dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 13/2015, de 24 de junio.

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado



que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo con la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS SEGOVIANO ASTABURUAGA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SITGES a día veinte de septiembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2081072780A592E2

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la



C.S.V.: 2081072780A592E2

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.).

