



CERTIFICACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUNIT

CERTIFICACIÓN N°118.

ANA ISABEL CORONADO CORCHON, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CUNIT, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado por el **Servicio común procesal de Ejecución de El Vendrell**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE CUNIT N°: 13801, IDUFIR: 43026000140923, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 783 Libro: 344 Folio: 188 Cancelación: 10, es como sigue:

URBANA: Casa unifamiliar sita en término de Cunit, urbanización Baronía de Cunit, con frente a la calle Rajolers, número 6. El terreno sobre el cual está edificada tiene una extensión superficial de trescientos veinticinco metros dieciséis decímetros cuadrados. La casa tiene una superficie total construida de ciento diecinueve metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, distribuidos en ochenta y nueve metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados la vivienda, de los cuales setenta y cuatro metros noventa y cinco decímetros cuadrados constituyen su superficie interior; veintiún metros sesenta y nueve cuadrados el garaje, de los cuales diecinueve metros cincuenta decímetros cuadrados es su superficie útil y ocho metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados las terrazas computadas al cincuenta por ciento de su superficie. La parte de terreno no edificada se destina a jardín. Linda: Por su frente, Este, con el resto de la finca de que se segrega, en porción, destinada a vía pública, con la denominación provisional de la calle de Paseo del Bosque; por la derecha entrando, Norte, con la calle Rajolers; por la izquierda, con pasaje que separa el parque infantil, y por el fondo, con los solares 2 y 40, también de la zona comercial. El edificio ocupa ciento diecinueve metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, estando destinado el resto a zona ajardinada. Las vallas de separación entre ahora declarada de obra nueva y la finca que constituye su linde Oeste es medianera. Referencia Catastral: 4423803CF8642S0001RE.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrita a favor de **DON LUIS ALBERTO RODRIGUEZ CORRAL** y **DOÑA CRISTINA**

BEATRIZ UGARTE, con D.N.I. números 47841566W y X3999704G, , titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha diez de septiembre de dos mil tres, autorizada en VILANOVA I LA GELTRU, por DON JORGE ANTONIO MILZ RAMÓN, nº de protocolo mil seiscientos cincuenta y seis, según la Inscripción 6ª, del tomo 715, libro 276, folio 131 con fecha dos de octubre de dos mil tres;

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con: **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID;** Inscripción 9ª; Tomo 783; Libro 344; Folio 186 vuelto, que copiada literalmente es como sigue:

URBANA: Casa unifamiliar sita en término de Cunit, urbanización Baronía de Cunit, con frente a la calle Rajolers, número 6, cuya restante descripción resulta de la inscripción 3ª. Referencia Catastral: 4423803CF8642S0001RE. Afecta al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse, según nota al margen de la inscripción 6ª, a la hipoteca que resulta de la inscripción 7ª, y al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse, según resulta de las notas al margen de las inscripciones 7ª y 8ª. **TASADA** para el caso de subasta en **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS.** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de notificaciones y requerimientos, el de esta finca hipotecada. Los consortes Don LUIS ALBERTO RODRIGUEZ CORRAL y Doña CRISTINA BEATRIZ UGARTE, con N.I.F. número 47841566W y N.I.E. número X3999704G respectivamente, son dueños de esta finca, con carácter ganancial y por el título de compra, según resulta de la inscripción 6ª. POR ESCRITURA autorizada en SITGES, el día treinta y uno de Marzo del año dos mil ocho, ante la Notario DOÑA MARÍA PILAR CABANAS TREJO, número 322/2.008 de protocolo, dichos señores, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca, a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, número 2, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20 del tomo 3067 general, hoja M-52.454, inscripción 1ª, y con C.I.F. número G-28029007, la cual actúa representada al efecto por Don Santiago Picón Quesada, con D.N.I. número 13696477T, cuyas facultades le resultan de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, el veintisiete de abril de mil novecientos noventa y cinco, número 2301 de protocolo, que causó la inscripción 337ª en el Registro Mercantil, y ampliadas sus facultades por otra autorizada por el mismo Notario señor Muñoz, el cuatro de julio de dos mil tres, número 4317 de protocolo, que causó la inscripción 628ª en la hoja de la sociedad; En garantía del préstamo de **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL EUROS** de principal, **VEINTICUATRO MESES** de intereses remuneratorios a un tipo del **CUATRO CON CINCUENTA POR CIENTO,** salvo



CERTIFICACIÓN



modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo de los que resulte establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE POR CIENTO, y de la cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS que se estipulan para costas y gastos. Este préstamo se registrará con arreglo a las siguientes: CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. 1º.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a DON LUIS ALBERTO RODRIGUEZ CORRAL y DOÑA CRISTINA BEATRIZ UGARTE, en adelante la parte prestataria, asciende a un capital de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL EUROS. SEGUNDA.- AMORTIZACION.- 1º La duración del préstamo será de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MESES contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se despacha. 2º- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de TRESCIENTAS TREINTA Y SEIS CUOTAS de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma del presente contrato. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en el presente contrato. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos que deba efectuar el prestatario en razón de lo convenido en este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por el prestatario al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- 1º.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del CUATRO CON CINCUENTA POR CIENTO anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. A los efectos del cálculo de interés y si este se efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1º.- El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la Referencia interbancaria a un año o 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, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en CERO COMA SETENTA Y CINCO puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo

de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. 2º.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **QUINCE POR CIENTO**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 3º.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efecto del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- 1º.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente a este contrato, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en **CUATRO PUNTOS** porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. 2º.- Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Se entenderá constituido en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- 2º.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al préstamo y demás obligados a razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a).- La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. d).- La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase con rango preferente al de la hipoteca que se constituye por la presente. e) incendio de la finca hipotecada si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor, en ambos casos según el dictamen pericial de los técnicos



CERTIFICACIÓN



de la sociedad que tasó la finca, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño. f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. CLAUSULAS HIPOTECARIAS. EXTENSION DE LA HIPOTECA.- 2ª.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. ACCIONES HIPOTECARIAS.- 3ª.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta y señalan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, los señalados al principio de este asiento. 4ª.- En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Asimismo la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado que cubra, entre otros, el riesgo de incendios, o en su caso, el de todo riesgo a la construcción, en una compañía de seguros de primer orden. 5ª.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta

extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan la finca a efectos de dicha venta extrajudicial y señalan como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones los indicados al inicio de este asiento. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, la parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. CESION DEL CREDITO.- 7ª.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado, en los términos relacionados. Así resulta de una primera copia de dicha escritura que fue recibida telemáticamente el día treinta y uno de marzo último fuera del horario de oficina, y que ha sido presentada a las nueve horas del día uno de Abril del año dos mil ocho, según el asiento 873 del diario 22. Archivada la carta de pago del impuesto. Cunit, cuatro de junio del año dos mil ocho.

Al margen de dicha inscripción 9ª se ha EXTENDIDO NOTA DE HABERSE PRACTICADO ESTA CERTIFICACIÓN que dice así:

Exp. Certificación: EXPEDIDA CERTIFICACION con fecha de hoy, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 688 en relación con el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, interesada en mandamiento del Servicio común procesal de ejecución de El Vendrell, antes Juzgado Primera Instancia 8 de fecha 16 de junio de 2016 se tramita Ejecución Hipotecaria número 12653/2015-X, antes 377/2015, interesado por el titular de la hipoteca que se ejecuta, habiéndose presentado a las 13:47 horas del día 15 de julio de 2016 asiento 1444 del diario 29. Cunit, veinte de julio del año dos mil dieciséis.

CUARTA: La citada hipoteca que resulta de la inscripción 9ª SE HALLA VIGENTE Y SIN CANCELAR; TASADA para el caso de subasta en TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS. Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de notificaciones y requerimientos, el de esta finca hipotecada.



CERTIFICACIÓN



QUINTA: Diligencia De conformidad con lo dispuesto en los artículos 688 en relación con el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de fecha 7 de enero, se hace constar que no se ha procedido a notificar la práctica de las notificaciones a que se refieren dichos artículos, por no existir los titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta, mediante correo certificado con acuse de recibo , haciéndose constar que se comunicará al Juzgado que ordena esta certificación, en su caso, las incidencias que podrían surgir.

SEXTA.- Se advierte expresamente que para la futura inscripción de la finca a favor del adjudicatario se ha de acreditar en su caso la sucesión de las entidades correspondientes a los efectos del cumplimiento del principio de tracto sucesivo previsto en el artículo 20 de la L.H..

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores: No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Esta finca no se ha coordinado geográficamente con catastro de conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2015 de 24 de junio de Reforma de la Ley Hipotecaria.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente en total folios , que firmo en Cunit a veinte de Julio de dos mil dieciséis.



ADVERTENCIAS

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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado: 1) De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) Registro de la Propiedad, conforme a la legislación vigente; b) "BCIR-FLOTI", para permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática que facilite la publicidad formal para consulta del índice general informatizado. 2) Del suministro de datos a la Dirección General del Catastro. 3) Del archivo durante un periodo de tres años de las solicitudes de publicidad formal. 4) De la instalación en el Registro de medios y medidas técnicas y organizativas para evitar la pérdida, el mal uso, la alteración, el acceso no autorizado o al robatorio de datos personales. 5) Que el uso de los servicios del Registro implica la aceptación del usuario que sus datos puedan ser tratados en la forma indicada, con carácter revocable y sin efectos retroactivos.

