

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

**FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN**

Registrador de la Propiedad de ARENYS DE MAR

RIERA PARE FITA 59 BAJOS  
08350 - ARENYS DE MAR (B)

Teléfono: 937920882

Fax: 937922102

Correo electrónico: arenysdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**JORDI PRAT GUAL**

con DNI/CIF: 33877914H

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08113000573565-0811316500**

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

*Su referencia:*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR  
CERTIFICADO

FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR.

**C E R T I F I C O:** Que según el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 7 de Arenys de Mar de fecha quince de marzo del año dos mil veintitrés, que ha causado el asiento **653** del libro diario **156**, ordenando se libre certificación acreditativa de los extremos a que dicho mandamiento se refiere, con respecto a la finca que se indica, he examinado los libros correspondientes a este Registro y de ellos resulta:

**REFERENTE A LA FINCA:** 6771 de ARENYS DE MUNT

**DATOS REGISTRALES**

**Tomo:** 2022 **Libro:** 131 **Folio:** 189 **Inscripción:** 3

**Código Registral Único:** 08113000573565

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO TREINTA.- VIVIENDA EN LAS PLANTAS SEGUNDA Y BAJOCUBIERTA, FORMANDO "DUPLEX", PUERTA TERCERA.- Forma parte del edificio sito en Arenys de Munt, con frente a la calle Verge de Montserrat en la que está señalado con los números dieciseis y dieciocho. Está compuesta de varias dependencias y servicios y tiene una superficie útil entre las dos plantas, de ciento once metros dieciseis decímetros cuadrados, más cuatro metros noventa y dos decímetros cuadrados de balcones en las fachadas delantera y posterior de la planta segunda y mas una terraza en la planta bajocubierta de ocho metros treinta y siete decímetros cuadrados. La superficie construida total de la vivienda es de ciento cuarenta y tres metros un decímetros cuadrados computando en dicha superficie el cien por cien de los balcones de la planta segunda. Se accede a la planta segunda esta vivienda a través de la escalera general del edificio y del ascensor. Las dos plantas de la vivienda se comunican entre sí a través de una escalera interior. LINDA la planta segunda: al frente, tomando como tal su puerta de entrada, con rellano y caja de escalera, con viviendas puertas primera y segunda de la misma planta y con vuelo del patio de luces situado junto a la escalera; a la derecha, con vuelo de la calle Verge de Montserrat; a la izquierda, con vuelo del patio posterior de la planta baja propiedad del piso bajos tercera; y por el fondo, con finca señalada con los números doce y catorce de la calle Verge de Montserrat. LINDA la planta bajocubierta: al frente, tomando como tal el de la calle Verge de Montserrat, con tejado de edificio; derecha con finca señalada con los números doce y catorce de la calle Verge de Montserrat; izquierda, con tejado de edificio, planta bajocubierta del duplex 2º 2ª, con rellano de escalera, vuelo del patio de luces situado junto a la escalera y con porche comunitario; y por el fondo con tejado, porche comunitario, vuelo del patio de luces situado junto a la escalera. Coeficiente de participación en los elementos comunes: diez enteros treinta y una centésimas por ciento. Referencia catastral nº 1671274DG6017S0030IQ

**TITULARES ACTUALES**



**MAORAD S.L.**, con C.I.F. B63564553, es titular del pleno dominio de esta finca por título de Compraventa mediante la escritura autorizada por el Notario de Arenys de Mar Víctor Javier Asensio Borrellas de fecha treinta de junio de dos mil cinco, según la inscripción 3<sup>a</sup>, en el Tomo 2022 del archivo, Libro 131 de Arenys de Munt, al folio 189, de fecha siete de septiembre de dos mil cinco.

#### **RELACIÓN DE CARGAS**

##### **HIPOTECA**

Hipoteca a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., en garantía de cuarenta y un millones seiscientos veintinueve mil trescientos ochenta yenes japoneses o su contravalor en cualquier otra divisa de las señaladas, equivalente a DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS de capital, más la cantidad de TRECE MIL EUROS para cubrir las posibles oscilaciones en la paridad entre la divisa en que se ha concedido el préstamo y el euro; de intereses ordinarios, de dos años al tipo del 10%, de SETENTA Y OCHO MIL EUROS de intereses de demora, y de VEINTISEIS MIL EUROS de costas y de gastos, y vencimiento el día veintiséis de febrero de dos mil treinta y dos, tasada para subasta en TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, al folio 190 del tomo 2022 del archivo, libro 131 de Arenys de Munt, mediante escritura autorizada por el Notario de Arenys de Mar, Víctor Javier Asensio Borrellas, el día veintiséis de febrero de dos mil siete, que motivó la inscripción 4<sup>a</sup> de fecha veintitrés de marzo de dos mil siete; cambiado el acreedor hipotecario por fusión por absorción, en virtud de Acta de manifestaciones otorgada por el notario de Málaga, Miguel Krauel Alonso, a dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, al tomo 2022 del archivo, libro 131 de Arenys de Munt, folio 191 de fecha veintiséis de febrero de dos mil veintiuno.

Al margen de la citada hipoteca consta nota de haberse expedido el día la certificación de dominio y cargas prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a instancias del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Arenys de Mar, autos 300/2022 H .

##### **ANOTACION**

Anotación preventiva de PROHIBICIÓN DE DISPONER sobre esta finca titularidad de MAORAD, S.L. a favor de DELEGACION ESPECIAL DE LA AEAT DE TARRAGONA, en virtud de mandamiento de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintidós expedido por la Unidad de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Tarragona, que motivó la anotación letra A, de fecha quince de diciembre de 2022, al folio 191 del tomo 2022 del archivo, libro 131 de Arenys de Munt.

CON NOTA A SU MARGEN DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACIÓN.

##### **LIBRO DIARIO**

NO hay documentos pendientes de despacho

##### **OBSERVACIONES**



La hipoteca de la inscripción 4ª **se halla subsistente y sin cancelar**. Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción 4ª junto con sus modificaciones.

Hecho constar el haberse expedido la certificación que antecede, conforme a lo prevenido en el artículo 688 de la L.E.C., por nota al margen de la inscripción 4ª.

De conformidad con lo previsto en el artículo 689 de la L.E.C. se notifica el estado del procedimiento a:

- la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Tarragona, titular de la anotación preventiva de Prohibición de disponer letra A.

Y PARA QUE CONSTE, expido la presente en Arenys de Mar.

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).



---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR a día quince de marzo del dos mil veintitrés.



(\*) C.S.V. : 208113272FF079EE

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

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



C.S.V. : 208113272FF079EE

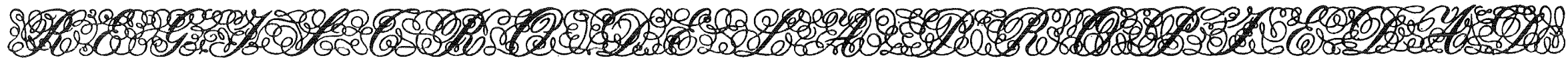




NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6771
<p>marzo de 2007.</p> <p>N.ºREFERENCIA CATASTRAL: 1671274DG601790030IQ, dato que se ha omitido en el cuerpo de la adjunta inscripción 4ª y de lo constatado por la presente. Arenys de Mar, a 23 de marzo de 2007.</p> <p>Transmitida la hipoteca por la inscripción 6ª que le sigue. Arenys de Mar. Firmado Digitalmente (20811307068CC327) a 26 de Febrero de 2021</p>	<p>6</p>	<p>con los números dieciseis y dieciocho, descrita en la anterior inscripción 1ª donde consta su coeficiente. <b>CARGAS:</b> Afección fiscal de la inscripción 2ª, hipoteca de la inscripción 2ª y afección fiscal de la inscripción 3ª. La entidad MAORAD S.L. domiciliada en Avenida Europa 24 de Arenys de Mar y con C.I.F. B63564553 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Folio 67 del Tomo 36794, Inscripción 1ª hoja número B286668 <b>ADQUIRIÓ</b> el dominio de esta finca, según resulta de la inscripción 3ª, y representada por Don Oscar López Salvado con DNI/NIF 77531133L como administrador único de dicha sociedad, nombrado por un plazo indefinido y facultado mediante escritura autorizada por el notario que fue de Arenys de Mar, don Joaquín Almagro Anaya el día diez de junio de dos mil cuatro, la <b>HIPOTECA</b>, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", debidamente representada por Don Alejandro de Mas Pérez, con DNI/NIF 37286726T a juicio del Notario otorgante de la escritura que ahora se registra, <b>EN GARANTIA</b> del capital prestado de <b>cuarenta y un millones seiscientos veintinueve mil trescientos ochenta yenes japoneses</b>, o su contravalor en cualquier otra divisa de las señaladas en el pacto segundo, equivalente a <b>DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS</b> mas la cantidad de <b>TRECE MIL EUROS</b> para cubrir las posibles oscilaciones en la paridad entre la divisa en que se ha concedido el préstamo y el euro, del pago de sus <b>intereses</b> hasta un máximo de <b>dos años</b>, al tipo máximo del <b>DIEZ POR CIENTO</b>, de los <b>intereses de demora</b> hasta un máximo de <b>SETENTA Y OCHO MIL EUROS</b> y de la cantidad de <b>VEINTISEIS MIL EUROS</b> que se fijan para <b>costas y gastos</b>, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria. <b>CAPITAL DEL PRÉSTAMO.</b>- La entidad MAORAD S.L. en este acto y a su entera satisfacción, reciben a título de préstamo de la Caixa d'Estalvis de Catalunya, la cantidad de <b>cuarenta y un millones seiscientos veintinueve mil trescientos ochenta yenes japoneses</b>, equivalentes a <b>DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS</b> mediante abono en la cuenta numero 2013-0167-01-0200931815. <b>AMORTIZACIÓN.- A)</b> El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de <b>VEINTICINCO AÑOS</b>, a partir del <b>VEINTISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE</b>, mediante <b>CIEN CUOTAS</b> trimestrales, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada periodo de intereses, correspondiendo el primer pago al día <b>VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL SIETE</b> y el último el día <b>VEINTISEIS DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y DOS</b>, debiendo pagarse precisamente en la misma divisa en que se haya efectuado el último pago, salvo lo dispuesto en el apartado C). <b>TERCERO.</b> Intereses ordinarios. El tipo de interés nominal aplicable durante el primer periodo de intereses será del <b>UNO CON SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CIENTOS MILÉSIMAS POR CIENTO</b>. <b>TERCERO BIS.</b> <u>Determinación del tipo de interés</u> El tipo de interés nominal aplicable en cada Periodo de Intereses, calculado por la Caja, será el que resulte de sumar un diferencial de <b>UN PUNTO</b> al tipo de referencia, para depósitos a tres meses, en la moneda en que se pacte cada uno de los periodos de intereses. A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros el tipo de interés nominal, no podrá superar el máximo del <b>DIEZ POR CIENTO</b>. <b>INTERESES DE DEMORA.</b> La cantidad debida devengará intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en <b>DIEZ PUNTOS</b> el tipo de interés nominal denominado EURIBOR. <b>TASACION DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA Y DOMICILIO DEL DEUDOR.</b> A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala como <b>DOMICILIO</b> para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la <b>propia finca hipotecada</b>, y las partes <b>TASAN</b> de común acuerdo la finca hipotecada a efectos de subasta en <b>TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO</b>. Para todos los demás pactos omitidos, me remito a la inscripción 4ª, de la finca 7761, al tomo 2274 del archivo, folio 44, libro 166 de Arenys de Munt. En su virtud <b>INSCRIBO</b> a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", el expresado derecho de hipoteca sobre esta finca, con sujeción a las cláusulas de vencimiento anticipado relacionadas. <b>ASI RESULTA</b> de la primera copia de una <b>escritura autorizada por el Notario de Arenys</b></p>







NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 08113000573565      FINCA N.º ..... 6771
		<p>Registro Mercantil y de Acta de manifestaciones, otorgada por el notario de Málaga, Miguel Krauel Alonso, a dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, que fue presentada a las dieciséis horas y treinta y nueve minutos del día dieciocho de Febrero de dos mil veintiuno, según el asiento 1236 del tomo 149 del Diario. Arenys de Mar.</p> <p>Firmado digitalmente por FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR, el veintiséis de febrero del año dos mil veintiuno (208113062F9C0668)</p>





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 08113000573565	FINCA N.º ...6771	191



---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR a día quince de marzo del dos mil veintitrés.



(\*) C.S.V. : 208113144693FF57

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

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



C.S.V. : 208113144693FF57