

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR**

**N° Entrada:** 8031/2021

**Documento:** Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n°3 de Arenys de Mar

**N° Procedimiento:** 790/2015



C.S.V. : 2080982381207FBD

—

**Texto Certificación**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
PINEDA DE MAR  
CERTIFICACIÓN**

---

**MARTA VALLS TEIXIDÓ  
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR**

**C E R T I F I C O:**

Que en virtud del precedente mandamiento expedido el día tres de junio del año dos mil veintiuno por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Tres de Arenys de Mar, que ha tenido entrada en este Registro en fecha diez de junio del corriente, con número de entrada 8031/2021, según el asiento número 1174 del tomo 72 del Diario, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca **4315 de PINEDA DE MAR**, Tomo: 2100 Libro: 539 Folio: 204 Inscripción: 14 con código registral único **08098000035506**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

**I.- Última descripción actualizada:**

**CRU: 08098000035506** URBANA: ENTIDAD OCHO, del edificio sito en Pineda de Mar, con frente a la Avenida de Nuestra Señora del Carmen, número veintiocho, de San Antonio y de San Jorge. Piso tercero, puerta primera, de superficie setenta y nueve metros ochenta decímetros cuadrados; compuesto de recibidor, pasillo, cocina, aseo, tres dormitorios, comedor, lavadero y dos terrazas. LINDA: por su frente, con la Avenida Nuestra Señora del Carmen; por la derecha entrando, con la mayor finca propia de los señores Hernández y Rodríguez, y con el rellano de la escalera; por la izquierda, con la calle de San Antonio; por el fondo, parte con la calle de San Jorge parte con el piso tercero, puerta segunda y con la escalera y rellano; por debajo con el segundo primera; y por encima, con el cuarto primera. CUOTA DE PROPORCIONALIDAD: ocho enteros cuarenta y una centésimas por ciento.



## II.- Titularidad vigente y título/s:

Que la descrita finca consta actualmente inscrita, en cuanto a:

**DEMBA BAH**, con N.I.E. número X1364635E, con domicilio en Pineda de Mar, avenida Nuestra Señora del Carmen número 28 , código postal 8397, soltero es titular del dominio de la mitad indivisa de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 11ª de fecha 24 de Abril de 2004, al folio 77, del Libro 511 del término municipal de Pineda de Mar, Tomo 2.009 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Barcelona, ante Doña María del Rocio Maestre Cavanna con número de protocolo 1388, el 24 de Marzo de 2004.

**OBSERVACIONES:** De nacionalidad Gambiana.

-----  
**OMAR CAMARA**, con N.I.E. número X3443524X, con domicilio en Pineda de Mar, avenida Nuestra Señora del Carmen número 28 , código postal 8397, soltero es titular del dominio de la mitad indivisa de esta finca por título de Compraventa , según la inscripción 11ª de fecha 24 de Abril de 2004, al folio 77, del Libro 511 del término municipal de Pineda de Mar, Tomo 2.009 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Barcelona, ante Doña María del Rocio Maestre Cavanna con número de protocolo 1388, el 24 de Marzo de 2004.

**OBSERVACIONES:** De nacionalidad Gambiana.

## III.- Cargas y afecciones vigentes:

Que la finca de que se certifica se halla en la siguiente situación de cargas:

### Cargas por procedencia:

#### -NORMAS PROPIEDAD HORIZONTAL

Sujeta a las normas por las que se rige la propiedad horizontal de la que forma parte.

Inscripción 1ª, de fecha 4 de Junio de 1970, al folio 218, del Libro 51 del término municipal de la finca, Tomo 434 del Archivo, y en virtud de la escritura de Division Horiz otorgada en Barcelona, ante Don RAMON FAUS ESTEVE, el 12 de Marzo de 1970.

### Cargas propias:

#### Hipoteca

Hipoteca constituida en la inscripción 12ª a favor de **CATALUNYA BANC SA**, en garantía de un crédito hasta un límite de **ciento treinta y ocho mil euros**; más un máximo de **cuatro mil ochocientos noventa y nueve euros**, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses y de la cantidad máxima de **veintitrés mil quinientos noventa y ocho euros**, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, así como de la cantidad de **dieciocho mil setecientos cincuenta euros** para costas y gastos. El plazo improrrogable durante el cal podrá el acreditado solicitar nuevas disposiciones del crédito termina el 31 de Marzo de 2034. Valor a efectos de **subasta:** ciento



cincuenta y ocho mil seiscientos treinta y tres con noventa y cuatro euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: La finca hipotecada. Escritura autorizada el veinticuatro de marzo del año dos mil cuatro por el Notario de Barcelona doña María del Rocio Maestre Cavanna, número 1389 de protocolo. Fecha de inscripción: veinticuatro de abril del año dos mil cuatro. HIPOTECA constituida inicialmente a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA hoy CATALUNYA BANC, S.A. en virtud de fusión formalizada en escritura autorizada por el notario de Barcelona José Marqueño de Llano el treinta de junio de dos mil diez y posterior escritura de segregación autorizada por el notario de Barcelona José Alberto Marín Sánchez el veintisiete de septiembre de dos mil once, tal como resulta de instancia de fecha 10 de diciembre de 2015, causante de la inscripción 14ª de fecha 28 de enero de 2016.

-----

**IV.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:**

NO hay documentos pendientes de despacho

**V.- Operaciones complementarias:**

Al margen de la hipoteca que se ejecuta que resulta de la inscripción 12ª de la finca de que ahora se certifica, -en la que consta haberse expedido ya otra certificación de dominio y cargas con fecha para igual procedimiento ejecutivo- **se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de CATALUNYA BANC, S.A.**, persona distinta del que resulta como parte demandante del mandamiento en que se ordena la expedición del presente certificado, se extiende la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

No se practican las comunicaciones establecidas por el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares posteriores a la carga objeto de ejecución.

**VI.- Para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se transcribe literalmente la hipoteca constituida en la inscripción 12ª objeto de operación:**

URBANA: ENTIDAD OCHO, del edificio sito en Pineda de Mar, con frente a la Avenida de Nuestra Señora del Carmen, número veintiocho, de Sant Antonio y de San Jorge. Piso tercero, puerta primera, de superficie setenta y nueve metros ochenta centímetros cuadrados; compuesto de recibidor, pasillo, cocina, aseo, tres dormitorios, comedor, lavadero y dos terrazas; descrita en la inscripción primera, por ser conforme con la del documento presentado. CARGAS Y REFERENCIA CATASTRAL: las de los asientos anteriores. Libre de arrendatarios. Don DEMBA BAH y don OMAR CAMARA, -para cuyas circunstancias



personales me remito a la precedente inscripción, son dueños de esta, por el título de compraventa, según la inscripción once, ahora manifestando que no se trata de vivienda habitual necesaria para la vida familiar, convivencial o con derechos atribuidos al cónyuge o pareja estable no titulares o a los hijos, por razón de divorcio, nulidad o separación; la HIPOTECAN a favor de "**CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**", fundada en mil novecientos veintiséis, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, seis, con Tarjeta Fiscal número G-08-169815, que se rige por los Estatutos aprobados por el Consejero de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya, de siete de mayo de mil novecientos noventa y dos; adaptados sus Estatutos sociales a la Ley de la Generalitat de Catalunya, 15/1985 de uno de julio, sobre Cajas de Ahorros de Cataluña y demás disposiciones vigentes, en escritura autorizada el dieciséis de junio de mil novecientos noventa y dos por el notario de Barcelona, don Luis Roca-Sastre Muncunill; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 1, tomo 23.120, hoja B-47.741, inscripción 1ª; la cual obra debidamente representada por Don Javier Garcia Fernandez, mayor de edad, vecino de Barcelona, con domicilio en calle Calabria, número ciento sesenta y ocho, y con D.N.I número 46.317.435-N, en uso de las facultades para conceder préstamos y créditos hasta el límite de setecientos mil euros por operación, que, entre otras, le resultan de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, don José Marqueño de Llano, el seis de Septiembre del dos mil uno, debidamente inscrita en el citado Registro Mercantil, inscripción 420ª, transcrita en parte bastante en la escritura que se inscribe y copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante de la presente; a tenor de los siguientes PACTOS: PACTOS: PRIMERO.- **DISPONIBILIDAD DE CRÉDITO.- CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** concede a DEMBA BAH y OMAR CAMARA -en adelante la parte acreditada-, una disponibilidad de crédito hasta el límite de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS**. **DISPOSICIÓN INICIAL:** Con esta fecha el acreditado realiza una primera disposición de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS** respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el **TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO**. **DISPOSICIONES POSTERIORES:** Cada una de las posteriores disposiciones de crédito, ninguna de las cuales podrá ser inferior a **MIL QUINIENTOS EUROS**, deberá documentarse por escrito en el que constará el destino, cuota y plazo de amortización, que no podrá exceder de **DIEZ** años, y en ningún caso podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. El acreditado podrá disponer nuevamente de la parte amortizada de las disposiciones anteriores con sujeción a las mismas condiciones, en cuanto a importe y disponibilidad, establecidas en este pacto. A los efectos de realizar nuevas disposiciones, el límite de disponibilidad durante los últimos cuatro años del plazo de disposición establecido en el pacto segundo, será el que resulte de aplicar la siguiente fórmula:  $Lc = n \cdot Li / 48$ , donde:  $Lc$  = Nuevo límite de crédito;  $Li$  = Límite inicial del crédito;  $n$  = Número de periodos que faltan hasta el vencimiento final del crédito. La CAJA podrá negarse a la realización de nuevas disposiciones siempre que se dé alguna de las causas o supuestos de vencimiento anticipado del crédito y no opte por declarar vencida la presente operación de acuerdo con el pacto sexto bis, así como en el caso de que el acreditado disminuyera sus ingresos o incrementara sus obligaciones de pago de forma que su endeudamiento anual -incluida la disposición solicitada- superara el cuarenta por ciento de sus ingresos netos anuales, a cuyo efecto al solicitarse una nueva disposición deberá presentarse la documentación acreditativa de su situación económico-financiera -fotocopia de la declaración del Impuesto sobre la Renta y sobre el Patrimonio, en su caso sobre Sociedades, Cuentas Anuales y Memoria, hoja de nómina actualizada y justificantes del pago de tales impuestos y cuotas de seguridad social-. **CUENTA DE CREDITO:** Las operaciones relacionadas con el



presente crédito se instrumentarán a través de la cuenta de crédito número **20130765319622661708**, abierta en la Oficina 0765 Barcelona-Calabria-Aragó, en la que: A) Serán partidas de adeudo: a) la primera y las sucesivas disposiciones de crédito; b) los intereses devengados durante los periodos de espera. c) los intereses, tanto remuneratorios como moratorios que, devengados, no hayan sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta. B) Serán partidas de abono: -las amortizaciones de capital. -las amortizaciones de los intereses capitalizados, devengados en los periodos de ESPERA. PERÍODOS DE ESPERA.- Los acreditados podrán solicitar una o más ESPERAS, consistentes en periodos de carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses de la primera disposición del crédito. No podrán concederse ESPERAS en más de cinco ocasiones, ninguna de ellas por un plazo superior a doce meses, ni en total por más de treinta y seis meses. El límite del crédito establecido en el párrafo primero de este pacto no podrá ser superado como consecuencia de la capitalización de los intereses devengados en una ESPERA, a cuyo efecto, si se produjera una variación del tipo de interés durante una ESPERA, y el saldo previsto de la cuenta de crédito, una vez capitalizados los intereses a devengar en la ESPERA, excediera de dicho límite, se reducirá la ESPERA en los meses enteros necesarios, para que el saldo final de la misma no supere el límite del crédito establecido en el párrafo primero de este pacto. Será requisito necesario para la obtención de una ESPERA que las doce cuotas de amortización anteriores a la solicitud de ESPERA, hayan sido satisfechas a su vencimiento sin devengar interés de mora. Serán causas de denegación, finalización anticipada o suspensión definitiva de los periodos de ESPERA: a) La venta de la finca garante y subrogación del comprador en el crédito concedido; b) Si los acreditados se hallaren en situación de mora respecto de otras operaciones crediticias de la CAJA u otra entidad; C) Si se da alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis y la CAJA no da por vencido anticipadamente el crédito. LIQUIDACIÓN DE LA CUENTA.- Finalizado el plazo de disposición de crédito establecido en el pacto segundo, en su caso, anticipadamente por darse alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA cerrará la cuenta y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio los intereses se entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en la cuenta. La Caja queda ampliamente facultada para aplicar a la cancelación de la deuda o al pago de las restantes deudas dimanantes de este contrato cualquier saldo acreedor que a favor del acreditado pudiera resultar en cuenta, depósito en efectivo o de letras de cambio entregadas en gestión de cobro o el precio de los valores mobiliarios depositados a su nombre en cualquier dependencia de la Caja y que ésta venda a tal fin, valores de rescate de los seguros en que el acreditado sea tomador, confiriéndole para ello, en virtud del presente contrato, mandato bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias, cancelar depósitos y para vender valores mobiliarios con intervención de fedatario mercantil y por cualquier medio legal, así como para efectuar cualquier clase de operación precisa a los indicados fines. SEGUNDO.- PLAZO DE DISPOSICIÓN Y AMORTIZACIÓN DE LAS DISPOSICIONES.- Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por el acreditado para cada una de las disposiciones que realice, el plazo improrrogable durante el cual podrá el acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día **TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO**, en cuya fecha deberá reintegrar a la Caja el saldo acreedor que a favor de ésta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato y de la facultad concedida al acreditado para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito, abonando a la Caja las cantidades que adeude por principal, intereses, comisiones e impuestos. El acreditado se obliga a devolver cada una de las



disposiciones de crédito, mediante cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes a partir del siguiente al de la fecha de cada disposición, siendo la cuota mensual de amortización correspondiente a la primera disposición, de SEISCIENTOS VEINTITRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS, que en caso de producirse una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de la cláusula tercera bis, se modificará de acuerdo con tal variación. Cada una de las disposiciones dará lugar a un recibo mensual que podrá ser adeudado parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas de esa u otra disposición que gozarán de preferencia. Las cuotas amortización, así como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la Provincia donde se firma la escritura que ahora se registra, autorizando el acreditado a la Caja a cargar todos tales pagos por razón de intereses, amortizaciones y cualesquiera otros gastos que se produjesen, en su cuenta corriente el efecto señalada, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. Sin perjuicio de ello, la Caja podrá aplicar el pago o amortización de las cantidades dispuestas y de sus intereses a los respectivos vencimientos cualesquiera cantidades que existan en ella a favor del acreditado en toda clase de cuentas, depósitos o imposiciones a plazo sin necesidad de declaración judicial ni preaviso. El acreditado 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 dispuesto y no exista ninguna cuota anterior impagada de cualquier disposición. Toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará una comisión del uno por ciento sobre el importe amortizado que se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización de las disposiciones juntamente con el importe del capital amortizado.

**TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.-** Las disposiciones de crédito devengarán 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 periodo. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengarán las cantidades dispuestas, el plazo de devolución de éstas se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprenderá desde el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL CINCO, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del **TRES CON CINCUENTA Y CINCO** por ciento. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del crédito, 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 no vencido de todas las disposiciones vigentes, al inicio de cada uno de los periodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por cien el número de periodos de devengo existentes en un año. La primera liquidación de intereses de cada disposición se calculará multiplicando el importe de la disposición en cuestión por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el día de la disposición hasta el último día del mes siguiente, 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 se devengarán diariamente, pudiendo liquidarse asimismo de forma diaria, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes 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. En los periodos de ESPERA el capital pendiente de amortizar de la primera disposición devengará el tipo de



interés nominal que resulte de tomas como nominal el TAE vigente del crédito en cada momento, cuyos intereses se devengarán mensualmente, liquidándose y adeudándose en la cuenta de crédito, al finalizar la ESPERA por cualquier causal. A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio, los intereses se entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en la cuenta. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el capital pendiente de la primera disposición, al inicio del período de ESPERA, por el tipo de interés nominal aplicable, por los meses de espera solicitados, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo existentes en un año. En los casos de finalización anticipada de un período de ESPERA, el devengo de los intereses al tipo descrito se entenderá finalizado, liquidado y capitalizado, el último día del mes anterior. El nuevo saldo de la primera disposición, a partir de la finalización del devengo de intereses al tipo establecido para el período de ESPERA, devengará el interés nominal que resulte aplicable al crédito, según las determinaciones del tipo de interés acordadas en el pacto tercero bis. Asimismo el saldo de la primera disposición, una vez capitalizados los intereses devengados durante la ESPERA, será satisfecho por las acreditadas en el número de cuotas que resulte de deducir, de las que se hallaban pendientes al inicio del período de ESPERA, las que se hubieren dejado de facturar durante la ESPERA, a cuyo efecto se modificará el importe de las cuotas de amortización de la misma, adecuándolas al nuevo saldo. A efectos informativos, se hace constar que el total coste de la presente operación de crédito en términos de interés efectivo anual pospagable, bajo el supuesto de la disponibilidad total del crédito a su concesión, es del **4,155%**. TERCERO BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose mensualmente, y será el resultado de incrementar con un diferencial el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "**Tipo medio los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de ahorros**", en el Boletín Oficial del Estado, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. A estos efectos se considerará como tipo de referencia el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquél en que sea de aplicación el nuevo tipo, siempre que haya sido publicado con una relación mínima de veinte días 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 cuarto mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" 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 "Tipo Activo de referencia de las cajas de ahorro-Indicador CECA tipo Activo", 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. En el supuesto que el citado Banco de España no publicara el mencionado tipo de referencia, se tomará como tal el que, aplicando los mismos criterios de determinación, publique la Confederación Española de Cajas de Ahorro. El diferencial con el que deberá incrementarse el tipo de referencia será de **0.400 puntos** si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del acreditado, o de **1.400 puntos**, para el resto de disposiciones. La Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del estado de fecha tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, define el índice "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" 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 al que se refiera el índice por el conjunto de cajas de ahorro, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos, por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela -Boletín Oficial del Estado del día veinte-. Asimismo la mencionada Circular del Banco de España, define el "Tipo Activo de referencia de las cajas de ahorro-Indicador CECA tipo Activo", como el NOVENTA por ciento, redondeado a octavo de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazo de un año a menos de tres años y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazo de tres años o más. Los tipos utilizados en el cálculo de las medias aritméticas serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las cajas de ahorros confederadas al Banco de España, para cada una de esas modalidades de préstamo y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la circular 8/1990, de siete de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela -Boletín oficial del Estado del día veinte-.

**COMUNICACIÓN:** La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del crédito, con una antelación mínima de diez días antes de su aplicación, renunciando expresamente el acreditado a cualquier otro plazo de espera. Podrá la acreedora sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario "LA VANGUARDIA", también con una antelación mínima de diez días antes de su aplicación. De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la CAJA y nunca más tarde del día en que se inicie el devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará interés al último tipo aplicado. Transcurrido éste plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la CAJA resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en más de cinco puntos el inicialmente pactado, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho límite.

**SEXTO.- INTERESES DE DEMORA.-** Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en **CINCO PUNTOS** el que devengue en cada momento la disposición impagada, según lo pactado en la cláusula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el acreditado y 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.-** La Caja podrá declarar vencida la presente operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: d) La falta de pago de



una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento. e) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley. f) Si la finca hipotecada fuere objeto de cualquier gravamen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial, o redujera su valor en mas un veinte por ciento sobre el pericial que se dirá, extremo que se acreditará mediante tasación pericial emitida de conformidad con las disposiciones de la Ley 2/81 de veinticinco de marzo de mil novecientos ochenta y uno de Regulación del Mercado Hipotecario; entendiéndose expresamente por reducción de valor en más de un veinte por ciento, el arrendamiento del bien hipotecado por renta anual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo graven, más las cuotas de amortización de las disposiciones vigentes e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad acreedora. i) Si el hipotecante incumpliere la obligación de tenerla asegurada contra incendios en compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas. En cualquiera de estos casos, la Caja podrá reclamar judicialmente el cobro del saldo que arroje la cuenta, aunque éste exceda del límite del crédito, por el procedimiento que estime más conveniente. OCTAVO.- TRANSFERENCIA: La CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el Artículo 149 de la Ley hipotecaria vigente. NOVENO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: En garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS**, más un máximo de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS**, por el eventual exceso que pudiera producirse el cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero letra A, del apartado de cuenta de crédito, y de la cantidad máxima de **VEINTITRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS**, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de **DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, para costas y gastos, DEMBA BAH y OMAR CAMARA, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada y de conformidad con el Artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca de máximo de conformidad con el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, 142 y 153 de la Ley Hipotecaria, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, quien por medio de su representación acepta dicha hipoteca, sobre esta finca. TASACIÓN PERICIAL.- El valor pericial de la finca asciende a **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**, según certificación que se une a la escritura que ahora se registra. DECIMO.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos, rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del artículo 110, como también a las indemnizaciones que en el caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el Artículo 215 del Reglamento Hipotecario y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacenderas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo, quedando obligado el deudor y los terceros poseedores a tener la finca asegurada contra incendios, en compañía de notoria solvencia. UNDÉCIMO.- EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESIÓN: Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la



demanda se acompañe original de la escritura que se inscribe con las formalidades exigidas en la Ley y en su caso, las que se requieran especialmente a efectos de seguir 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, a cuyo efecto todas las partes prestan su conformidad a que la CAJA pueda obtener segundas copias de la presente escritura con efectos ejecutivos. Las partes pactan que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la acreedora, que se acreditará mediante certificación del extracto de la cuenta intervenida por fedatario público o incorporada a acta notarial, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este contrato, y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al acreditado, a quien se notificará, así como a los fiadores si los hubiere, la cantidad exigible resultante de la liquidación, con lo cual el contrato llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la citada Ley de Enjuiciamiento Civil. Desde el momento en que se inicie cualquier procedimiento, el hipotecante faculta desde ahora a la entidad acreedora para que pueda posesionarse de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades garantizadas, con derecho al cobro de honorarios y renuncia al percibo de rentas vencidas. Sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para la reclamación de la deuda, la acreditada y la Caja acuerdan que se pueda proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada 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 en del siguiente pacto. Asimismo la acreditada designa como mandatario suyo para el caso de venta de la finca hipotecada a la propia caja acreedora. DUO-DECIMO.- TASACIÓN, Y DOMICILIO DEL ACREDITADO.- A tenor de lo que previene el artículo 130 de la Ley Hipotecaria, fija el deudor como domicilio para hacer los requerimientos, notificaciones y citaciones mencionadas en este contrato de cuenta de crédito e hipoteca, el de **la finca hipotecada** y es tasada la finca hipotecada a tales efectos en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, su derecho de hipoteca, sujeto a las cláusulas de vencimiento anticipado, sobre esta finca, en los términos indicados. Así resulta de primera copia para la entidad acreedora de la escritura otorgada el día veinticuatro de Marzo de dos mil cuatro, ante el Notario de Barcelona, don Rocio Maestre Cavanna, presentada en este Registro a las nueve horas, del veinticinco de Marzo de dos mil cuatro, retirada y aportada de nuevo en el plazo de vigencia, según el asiento 1906 del Tomo 37 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. **PINEDA DE MAR**, a veinticuatro de Abril de dos mil cuatro.

A CONTINUACION SE TRANSCRIBE LA INSCRIPCION14ª DE FUSION DE LA HIPOTECA OBJETO DE OPERACION:

**CRU: 08098000035506** El derecho de hipoteca de la inscripción 12ª, a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA" corresponde hoy a "**CATALUNYA BANC, S.A.**", con C.I.F. A-65587198, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, seis, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.616, folio 1, hoja B-411.816, inscripción 1ª, por fusión entre las entidades "Caixa d'Estalvis de Catalunya", "Caixa d'Estalvis de Tarragona" i "Caixa d'Estalvis de Manresa" resultando de la misma la entidad denominada "Caixa



d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa", en virtud de escritura autorizada por el notario de Barcelona, José Marqueño de Llano, el treinta de junio de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, inscripción 1ª; la cual transmitió su negocio financiero, activo y pasivo a CATALUNYA BANC, S.A., mediante escritura de segregación autorizada por el notario de Barcelona, José Alberto Marín Sánchez, el veintisiete de septiembre de dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, el día treinta del citado mes y año, causante de la inscripción 21ª, en el folio 10 del tomo 42.175, hoja B411816. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción 12ª a favor de "CATALUNYA BANC, S.A." por título de fusión y cesión. Así resulta del Registro y de instancia expedida y firmada por Anna Vilanova i Siberta, Procuradora de los Tribunales, de fecha diez de diciembre de dos mil quince, acompañada de testimonio parcial de la escritura autorizada por el notario de Barcelona, José Marqueño de Llano, a uno de julio de dos mil diez, sobre vigencia de apoderamientos y delegaciones, testimonio del notario de Barcelona, José Alberto Marín Sánchez, de fecha treinta de septiembre de dos mil once, en el que se acredita la citada fusión y cesión de la entidad acreedora y de copia de la escritura de poder autorizada por el citado Notario de Barcelona, señor Marín Sánchez, el catorce de septiembre de dos mil once; presentada en este Registro a las diez horas y cuarenta y cinco minutos, del día catorce de enero de dos mil dieciséis, según el asiento 3094 del tomo 62 del Diario. PINEDA DE MAR, a veintiocho de enero de dos mil dieciséis.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a catorce de junio del año dos mil veintiuno.

### 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 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:*

- I. 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.*
- II. 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.*
- III. 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.*

*IV. 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.*

*V. 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 MARTA VALLS TEIXIDÓ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR a día diecinueve de Junio del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 2080982381207FBD

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



C.S.V. : 2080982381207FBD