

Comunicación de la expedición de certificación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINEDA DE MAR

N° **Entrada:** 2820

N° **Procedimiento:** 670/2021 Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Siete de Arenys de Mar



C.S.V. : 20809823AA6BB389

Texto Publicidad

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 diecisiete de enero del año dos mil veintidós por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Siete de Arenys de Mar, que ha tenido entrada en este Registro en fecha dos de marzo del año dos mil veintidós, con número de entrada 2820/2022, según el asiento número 3323 del tomo 73 del Diario, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Que la finca **3053 de PINEDA DE MAR**, Tomo: 2736 Libro: 732 Folio: 19 Inscripción: 10 con código registral único **08098000024029**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

I.- Última descripción actualizada:

CRU: 08098000024029. URBANA: **ENTIDAD DÉCIMO-NOVENA**, integrante del total edificio sito en Pineda de Mar, con frente a la calle Moragas, números veintiseis-veintiocho, esquina a la calle Justicia, que tiene su entrada por la calle Moragas, hoy número veintiséis. Vivienda de la segunda puerta del tercer piso. Ocupa una superficie de **ochenta y dos metros diez decímetros cuadrados** y tiene además una terraza de seis metros noventa decímetros cuadrados. **LINDA** por su frente, Norte, parte con el rellano y caja de la escalera, parte con la vivienda de la primera puerta del mismo piso y parte con un patio interior de luces; por la derecha entrando Poniente, calle Moragas, por la izquierda, Oriente, con un patio interior de luces y finca de don Manuel Calvache y Jacques Mathiere; por la espalda Sur, con finca de doña María Calvache; por abajo con la vivienda de la segunda puerta del segundo piso; por arriba, con la vivienda de la segunda puerta del cuarto piso. Tiene una **cuota de proporcionalidad** de tres enteros cuarenta centésimas de entero por ciento.-

II.- Titularidad vigente y título/s:

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

MIGUEL ANGEL DE LA GRANJA PANIAGUA, con N.I.F. número 43.676.491-C, con domicilio en Pineda de Mar, calle Moragas I Barret número 26 , planta 3 , puerta 2 , código postal 8397, divorciado es titular del dominio de esta finca por título de Adjudicación Sentencia Divorcio , según la inscripción 8ª de fecha 14 de Diciembre de 2017, al folio 62, del Libro 369 del término municipal de Pineda de Mar, Tomo 1.630 del Archivo, y en virtud de testimonio judicial otorgado/a en Arenys de Mar, ante Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 6 de Arenys de Mar con número de protocolo 121, el 17 de Octubre de 2017.

OBSERVACIONES: Procedimiento de Modificación de medidas definitivas 121/2017

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.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2209 de PINEDA DE MAR, Asiento de Inscripción 4 con Fecha



C.S.V. : 20809823AA6BB389

08/05/1967, TOMO: 310, LIBRO: 25, FOLIO: 211, Titulo OBRA NUEVA Y DIVISION HORIZONTAL Asiento y Diario , del Notario DON FRANCISCO DAVI ALOMAR, N° de Protocolo /1967, Fecha de Documento 10/02/1967

Cargas propias:

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

exenta de pago

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 8, folio 62 del libro 369, tomo 1.630, de fecha 14 de Diciembre de 2017.

Hipoteca

Hipoteca constituida en la inscripción 9ª a favor de **CAIXABANK SA**, en garantía de un préstamo de **setenta y un mil quinientos euros** de principal; de intereses ordinarios de seis meses a razón del tres enteros y treinta centésimas por ciento; de intereses de demora de dieciocho meses a razón del tipo fijo convenido del cinco enteros y treinta centésimas por ciento; así como de la cantidad de **tres mil quinientos setenta y cinco euros** para costas y gastos. Constituida por un plazo de amortización de 239 meses, con fecha de vencimiento el 1 de Noviembre de 2037. Valor a efectos de **subasta**: ciento veintiséis mil novecientos sesenta y dos euros. **Domicilio** a efectos de notificaciones: La finca hipotecada. Escritura autorizada el seis de noviembre del año dos mil diecisiete por el Notario de Calella doña Mónica de Blas Esteban, número 1108 de protocolo. Fecha de inscripción: veinte de diciembre del año dos mil diecisiete.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 9, folio 17 del libro 732, tomo 2.736, de fecha 20 de Diciembre de 2017.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

exenta de pago

Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 10, folio 19 del libro 732, tomo 2.736, de fecha 6 de Marzo de 2018.

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 9ª de la finca de que ahora se certifica, **se halla subsistente y sin cancelar, e inscrita a favor de la actora,** se extiende la reglamentaria nota expresiva de haberse expedido la presente certificación, su fecha y el procedimiento a que se refiere.

Que se remiten por correo certificado con acuse de recibo, las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 de la LEC, de acuerdo con el artículo 660.2 de la propia Ley.

VI.- Para dar cumplimiento al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se transcribe literalmente la hipoteca constituida en la inscripción 9ª objeto de operación:

CRU: 08098000024029. URBANA: ENTIDAD DECIMO-NOVENA, VIVIENDA descrita en la inscripción 5ª. CARGAS: las que resultan del Registro. **MIGUEL ÁNGEL DE LA GRANJA PANIAGUA**, mayor de edad, conductor, divorciado, sin tener constituida unión estable de pareja, vecino de Pineda de Mar, calle Moragas i Barret, 26 3º2ª, con N.I.F. 43676491C, adquirió esta finca, según la inscripción anterior; y manifestando que se halla libre de arrendatarios y ocupantes, que no está sujeta a limitaciones de carácter familiar o convivencial, y que constituye su vivienda habitual, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, a favor de "**CAIXABANK, S.A.**", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2100, con C.I.F. A08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona tomo 42657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª; en garantía del pago: a) del capital prestado de **SETENTA**



C.S.V. : 20809823AA6BB389

Y UN MIL QUINIENTOS EUROS d; b) del pago de sus intereses por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo pactado, siendo de **tres enteros y treinta centésimas por ciento**; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo fijo convenido del **cinco enteros y treinta centésimas por ciento**, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura, y d) de la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** para costas y gastos. Este préstamo se lleva a cabo con sujeción a las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS**: PACTO PRIMERO. Capital del préstamo. La PARTE DEUDORA recibe de CaixaBank, en este acto, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS**. La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la finca que en esta escritura se hipoteca. PACTO SEGUNDO. Amortización. A) Vencimiento final y devolución del préstamo. El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE** cuotas mensuales sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, el día primero del periodo mensual siguiente al que correspondan. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO** y la última el día **UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SIETE**. C) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO, incorporado y protocolizado con esta escritura, de la que forma parte. D) Amortización anticipada. I. La PARTE DEUDORA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a esta escritura y que el importe rembolsado sea igual o superior al 5 por ciento del capital inicial. II. La PARTE DEUDORA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del 0 POR CIENTO sobre el importe de dicha amortización. III. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE DEUDORA sea persona física o bien que la PARTE DEUDORA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE DEUDORA la comisión por amortización anticipada prevista, sino que satisfará a la entidad: a) Una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: i) del cero con cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día de hoy. ii) del cero con veinticinco POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo i). b) En caso de cancelación subrogatoria o no subrogatoria, total o parcial, que genere una pérdida de capital por riesgo de tipo de interés para la entidad, la parte prestataria deberá satisfacer en concepto de compensación por dicha pérdida una cantidad. En caso de cancelación total subrogatoria o no subrogatoria la compensación por riesgo de tipo de interés será del cero por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada. En caso de cancelación parcial subrogatoria o no subrogatoria la compensación por riesgo de tipo de interés será de un cero por ciento del capital amortizado en el momento de la cancelación anticipada. Se produce la pérdida cuando la diferencia entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la operación en ese momento arroje un resultado negativo. El valor de mercado se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés aplicable para esa actualización a valor actual será el resultado de sumar: (i) el tipo InterestRate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse de no producirse la amortización y (ii) un diferencial resultante de restar, al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, el valor del tipo InterestRate Swap (IRS) al plazo de un año. Tanto para los tipos IRS como para el tipo medio antes referidos se utilizarán los tipos que tenga publicados el Banco de España a la fecha de amortización anticipada. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Estos cálculos se realizarán, en lo previsto aquí, de acuerdo con lo establecido en la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. En todo caso la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. IV. Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética anteriormente indicada una vez descontada la parte de capital amortizado. No obstante CaixaBank y la parte deudora podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas. PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios. El



capital del préstamo devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de CaixaBank, al tipo fijo de interés del **TRES CON TREINTA POR CIENTO** nominal anual. El tipo de interés se minorará si la parte deudora tiene contratadas Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se devengue desde hoy hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de esta escritura. 2º) **CERO** cuotas mensuales consecutivas de intereses. 3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el ANEXO de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...) se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO de esta escritura. En el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: a) VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS, en concepto de intereses ordinarios. b) NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la presente escritura. PACTO CUARTO. Comisiones. Se estipulan, a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes: A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de SETECIENTOS QUINCE EUROS. B) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el capital del préstamo pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse, por el nuevo deudor: UNO POR CIENTO, con un mínimo de cuatrocientos cincuenta euros y setenta y seis céntimos. C) RECLAMACION DE IMPAGADOS: CaixaBank podrá percibir una cantidad por las gestiones que se vea en la necesidad de realizar para la recuperación de cada posición deudora que resulte impagada a su vencimiento (cuotas de préstamos, comisiones, descubiertos...-. Dichas gestiones pueden consistir en llamadas telefónicas, SMS, correos electrónicos, notificaciones PUSH, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal o puestas a disposición del cliente por los servicios de banca electrónica y tendrán como finalidad informar al cliente de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos, advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes e incluso negociar formas de refinanciación de su deuda. Con independencia del número de gestiones llevadas a cabo, CaixaBank repercutirá el importe de treinta y cinco euros, a partir de que se genere la primera reclamación por escrito solicitando el pago. Para recuperar una misma posición deudora, no se podrán adeudar nuevos importes. PACTO CUARTO BIS. Tabla de pagos y TAE. El importe total de cada una de las cuotas mixtas a satisfacer por la parte deudora, en sus respectivos vencimientos, asciende a CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS. PACTO QUINTO. Gastos. Serán de cuenta de la PARTE DEUDORA los siguientes gastos: a) Tasación. Gastos de tasación del inmueble hipotecado. b) Notaría: aranceles notariales -salvo los gastos derivados de la expedición de las copias notariales en interés de CAIXABANK, que serán asumidos por esta última-. c) Impuestos. Actos jurídicos Documentados u otros tributos derivados de esta operación que a la PARTE DEUDORA le corresponda abonar por su condición de sujeto pasivo. d) Gastos de Gestoría y Tramitación: gastos de tramitación frente a la oficina liquidadora de impuestos derivados de esta escritura. e) Seguro de Daños del inmueble hipotecado. f) Depósito Asociado. Los derivados del mantenimiento del depósito asociado, cuyo importe se indican en el contrato de apertura de depósito. g) Conservación. Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado. h) Los gastos necesarios en los que incurra CaixaBank para exigir a la PARTE DEUDORA el pago de sus obligaciones, en caso de incumplimiento y, en particular, los honorarios de letrado y derechos de procurador, en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor, cuando la intervención de aquéllos resulte preceptiva. CAIXABANK asume los gastos de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad así como los gastos de Gestoría derivados de la gestión y tramitación de esta inscripción en el Registro de la Propiedad. PACTO SEXTO. Intereses de demora. En caso de no satisfacerse a "la Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del presente contrato, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, devengará día a día intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. El tipo de interés de demora será del **CINCO ENTEROS Y TREINTA CENTÉSIMAS por ciento** nominal anual. El tipo de interés de demora referido reducirá al resultante de multiplicar por tres el tipo de interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo si éste fuese inferior. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4bis, prevista al efecto en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura. Estos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada.



Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del presente contrato, la Caixa" podrá resolverlo y exigir por anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en cualquiera de los siguientes supuestos: 1) En caso de impago por la PARTE DEUDORA de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato. 2) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que graven la finca, así como la prima del seguro de daños a cuya contratación se obliga la parte deudora y los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. 3) Si la finca estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. PACTO SÉPTIMO. Domicilio de Pago, Depósito Asociado y Compensación. Domicilio de Pago. El pago de las cuotas, comisiones y gastos y de cualquier otra obligación de carácter pecuniario que para la PARTE DEUDORA se derive de este contrato, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de CaixaBank que la PARTE DEUDORA indique y del que resulte ser titular única o cotitular indistinta o solidaria. Depósito Asociado. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la PARTE DEUDORA se obliga a mantener operativo hasta el vencimiento de este contrato un depósito a la vista abierto en CaixaBank. Las comisiones y gastos derivados de la apertura y mantenimiento de este depósito serán los que se indiquen en su contrato de apertura. Compensación la PARTE DEUDORA autoriza irrevocablemente a CaixaBank para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase frente a la misma por causa de la titularidad -individual, entre sí o junto con terceros- de cualquier depósito en efectivo, a la vista o a plazo. En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito. En caso de depósitos a plazo, su saldo se reputará vencido y exigible a efectos de compensación. Asimismo, dicha autorización se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, cuenta o expediente de valores de CaixaBank, efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido. En todo caso, la compensación se notificará oportunamente a quien corresponda. PACTO NOVENO. Extensión de la garantía. La Las Partes pactan expresamente que, junto con la finca que se hipoteca, queden también hipotecados -además de cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal-: a). los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto; b). los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre; c). las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. d). los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere. Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedan hipotecadas por disposición legal. La PARTE DEUDORA o, en su caso, el hipotecante no deudor concede a CaixaBank mandato expreso para percibir directamente el importe de estas indemnizaciones y aplicarlas a la extinción total o parcial de la Financiación, devolviéndole el sobrante, si lo hubiese. Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de las fincas hipotecadas, en los términos que resultan de los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. PACTO DÉCIMO. Acción judicial. Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le corresponda, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, "Caixabank, S.A." podrá acompañar a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparecientes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el ANTECEDENTE SEGUNDO de esta escritura, siendo de **ciento veintiséis mil novecientos sesenta y dos euros**. Protocolizado certificado de tasación expedido por Colectivo de Arquitectos Tasadores, S.A.. 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar el de **la finca hipotecada**. En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado 1 anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. PACTO UNDÉCIMO. Venta extrajudicial del bien hipotecado. En caso de falta de pago del capital o de los intereses, "la Caixa" podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de



emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, los mismos establecidos en el "PACTO DÉCIMO Acción judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la PARTE DEUDORA designa a "la Caixa" como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. PACTO DUODÉCIMO. Otras garantías. La PARTE DEUDORA -en caso que resulte disminuida su solvencia por cualquier causa- o quien se subroge en las obligaciones de aquélla derivadas del préstamo -si su solvencia fuere inferior a la de la parte deudora-, quedan obligadas a aportar garantías reales o personales constituidas por aquéllas o por un tercero, por vía de superposición de garantía unilateral o bilateral, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato. PACTO DECIMOTERCERO. Seguro de la finca hipotecada. La PARTE DEUDORA se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario En las condiciones de la póliza deberá hacerse mención expresa de que la finca se encuentra hipotecada y que "la Caixa" es su acreedor hipotecario, incluyéndose asimismo la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. PACTO DECIMOCUARTO. Información económica. La PARTE DEUDORA y los fiadores, si los hubiere, se obligan a facilitar a "la Caixa" la información o documentación que ésta les solicite sobre su respectiva situación económica, patrimonial y contable, en un plazo máximo de quince días y, en particular, a justificar documentalmente que se hallan al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con sus trabajadores. PACTO DECIMOQUINTO. Transmisión de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria. En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario si CaixaBank deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las dos condiciones siguientes: A) Traslado a CaixaBank de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el capital del préstamo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del préstamo hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En caso de que la escritura de compraventa no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que se otorgue y presente a "la Caixa" la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a "la Caixa" de ambas escrituras. B) Presentación a CaixaBank del recibo, debidamente satisfecho, correspondiente al último vencimiento del préstamo hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en CaixaBank. PACTO DECIMOSEXTO. Cesión de la información. La parte deudora y en su caso, los FIADORES y los hipotecantes no deudores autorizan a CaixaBank para que pueda ceder información sobre la presente operación -por ejemplo, cuota a abonar, intereses, interés de demora, capital amortizado, capital pendiente de amortizar, plazo del préstamo, plazo pendiente- en caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, a favor de nuevos titulares. INFORMACION A LA PARTE DEUDORA. A) Tasa Anual Equivalente y Coste Total del Préstamo. Valores del TAE y del Coste Total del Préstamo. La Tasa Anual Equivalente de la Operación es del tres coma novecientos noventa y cuatro milésimas por ciento y el Coste Total de la Financiación asciende a ciento dos mil ciento cincuenta y siete euros y veinticinco céntimos. REPRESENTADO el Banco por TECNITASA GESTIÓN HIPOTECARIA, S.A., con C.I.F. A-81232886, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 129 1ªA, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9891, folio 189, hoja n° M-158552, inscripción 1ª, facultada mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Tomás Giménez Duart, a diecisiete de julio de dos mil quince, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y a su vez ésta se halla representada por José Ignacio de Pfaff Martorell, mayor de edad, gestor, casado, con domicilio a los efectos de este otorgamiento en Barcelona, calle Vía Augusta, 13-15, Desp. 601, con N.I.F. 37629001N, facultado para este acto en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Madrid, Angel Almoguera Gómez, a uno de junio de dos mil dieciséis, que ha causado la inscripción 208ª en el Registro Mercantil, cuya copia auténtica ha tenido a la vista el notario autorizante de la presente y considera suficiente para este acto. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **CAIXABANK, S.A.**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos indicados. Resulta del Registro y de la escritura autorizada por el notario de Calella, Mónica de Blas y Esteban, a seis de noviembre de dos mil diecisiete, con testimonio de diligencia de subsanación de fecha veinte de diciembre de igual año; cuya primera copia ha sido presentada a las dieciséis horas y ocho minutos, del mismo día de su otorgamiento, según el asiento 19 del diario 66. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. PINEDA DE MAR, a veinte de diciembre de dos mil diecisiete.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en la villa de PINEDA DE MAR, a siete de marzo del año dos mil veintidós.



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:

- ? 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. 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





C.S.V. : 20809823AA6BB389

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA VALLS TEIXIDÓ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR a día siete de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 20809823AA6BB389

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. : 20809823AA6BB389