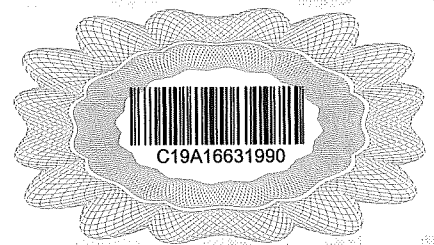




CERTIFICACIÓN



EMILIA GARCIA CUECO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO NUMERO UNO DE TERRASSA, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA. -

CERTIFICO: Que, en vista del precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia Número siete de Terrassa de fecha treinta de Noviembre del año dos mil veinte, que fue presentado en este Registro a las once horas y doce minutos del día veintiocho de Diciembre del año dos mil veinte, asiento número 1391 del Diario 304, en el que se interesa la expedición de certificado de dominio y cargas, de la finca registral número 34303 para ejecución de hipoteca, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO:

Que la finca registral número 34303 de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente **DESCRIPCION:**

URBANA: Número SESENTA Y CINCO. Vivienda piso tercero, puerta segunda, de la casa escalera C, del edificio sito en esta ciudad de Terrassa, denominado edificio uno, integrado en el conjunto residencial Arco de Plata, compuesto por tres bloques o escaleras A, B, y C, con frente a las calles Antonio Maura y Gibraltar, formando chaflán sin número, con acceso a través de aquella escalera y del ascensor de la misma, en la actualidad identificada como Avenida Josep Tarradellas, número ciento once al ciento veinticinco, escalera C. Está compuesta de recibidor, comedor, distribuidor, cuarto de baño, cuarto de aseo, cocina, cuatro habitaciones- dormitorios y terraza, ocupando una superficie de setenta y cinco metros cuadrados. LINDA: por el Este, con calle Gibraltar; por el Norte, con finca de Arco de Plata, S.A.; por el Oeste, parte vivienda puerta tercera de esta misma planta y escalera, parte patio interior de luces y parte escalera C y ascensor de la misma y al Sur, parte con dicha escalera C y parte vivienda puerta primera de esta misma planta y escalera y lindando además interiormente al Norte y Sur, con patio de luces. CUOTA: Un entero ocho centésimas por ciento.

IDUFIR: 08108000288564

Resulta inscrita en el Tomo: 2.704, Libro: 1.602 de la sección 2ª de Terrassa, Folio: 193 Inscripción: 12ª

La descrita finca constituye el departamento número sesenta y cinco de su finca matriz, registral número 34.149, que es un edificio compuesto de ochenta y un departamentos, sobre un solar de superficie novecientos sesenta y tres metros, quince decímetros cuadrados.

SEGUNDO:

Los consortes **MARIA TERESA LOPEZ PEREZ**, con D.N.I. número 45.492.794-J y **RAUL MARTINEZ GRACIA**, con D.N.I. número 45.499.969-N, son dueños de la finca de que se certifica **por mitades indivisas**, por COMPRA a Don FRANCISCO-MANUEL GONZALEZ PUGA y Doña NOEMI LAO FENES, mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don JOAN BOSCH I BOADA, el uno de Septiembre de dos mil cuatro, que motivó la inscripción **12ª vigente**, de fecha veintisiete de Septiembre de dos mil cuatro, de la finca 34.303-N. duplicado, al folio 193 vuelto del Tomo 2.704, Libro 1.602 de la sección 2ª de Terrassa.



C. S. V. : 20810812893DCP69

TERCERO:

Que la finca de que se certifica se halla gravada, según el Registro, con las siguientes **CARGAS**:

Por sí:

1) Hipoteca de máximo a favor de "**CAIXABANK, S.A.**" constituida por los anteriores titulares de la finca de que se certifica Don FRANCISCO-MANUEL GONZALEZ PUGA y Doña NOEMI LAO FENES, conjuntamente, a favor de "**CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**" en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito prevista hasta la cantidad de **CIENTO DIECISIETE MIL EUROS** cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta **NOVENTA MIL EUROS** en concepto de límite de crédito, b) hasta **ocho mil quinientos cincuenta euros** en concepto de intereses ordinarios de una anualidad, al tipo inicial del **cuatro y medio por ciento** anual y siendo el tipo máximo del **nueve y medio por ciento** anual, y c) hasta **dieciocho mil cuatrocientos cincuenta euros** en concepto de intereses de demora, siendo el tipo de interés de demora inicial del **veinte y medio por ciento** anual; y la cantidad de **dieciocho mil euros** para costas y gastos. Por un **PLAZO** de vencimiento final del crédito que no podrá exceder del día treinta de Noviembre de dos mil treinta y dos. Habiéndose designado como domicilio para notificaciones y requerimientos: **el de la finca hipotecada, y tasándose** la misma para el caso de subasta en **ciento treinta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro euros con sesenta y cinco céntimos**. Fue constituida mediante una escritura autorizada por el Notario de Terrassa, Don JUAN MANUEL ALVAREZ-CIENFUEGOS SUAREZ, de fecha trece de Noviembre de dos mil dos, que motivó la inscripción 10ª, de fecha diecinueve de Diciembre de dos mil dos, de la finca 34.303, al folio 108 vuelto del Tomo 2.005, Libro 903 de la sección 2ª de Terrassa.

Dicha hipoteca se inscribió a favor de **CAIXABANK, S.A.**, mediante instancia de fecha cinco de Octubre de dos mil quince, suscrita en Barcelona por Norma Oriol Nuño, en representación de Caixabank, S.A., por razón de la cesión de activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, lo que motivó la inscripción 14ª, de fecha cinco de Noviembre de dos mil quince, de la finca 34.303, al folio 225 vuelto del Tomo 2.773, libro 1.671 de la sección 2ª de Terrassa.

2) Hipoteca de máximo a favor de "**CAIXABANK, S.A.**", constituida por los actuales titulares de la finca de que se certifica los consortes Don RAUL MARTINEZ GRACIA y Doña MARIA TERESA LOPEZ PEREZ a favor de "**CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**", en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de **CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS**, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos: a) hasta **NOVENTA MIL EUROS** en concepto de límite de crédito, b) hasta **tres mil seiscientos noventa euros** en concepto de intereses ordinarios de seis meses, al tipo inicial del **tres enteros, veinte centésimas por ciento** anual y siendo el tipo máximo del **ocho enteros, veinte centésimas por ciento** anual, y c) hasta **veinte mil doscientos cincuenta euros** en concepto de intereses de demora de dieciocho meses, al tipo máximo del **quince enteros por ciento** anual, y de la cantidad de **dieciocho mil euros** para costas y gastos. Por un **PLAZO** cuyo vencimiento final del crédito será el día treinta de Septiembre de dos mil treinta y cuatro. Habiéndose designado como domicilio para requerimientos y notificaciones: **el de la finca hipotecada, y tasándose** la misma para el caso de subasta en **ciento ochenta y cinco mil seiscientos treinta euros con ochenta y seis céntimos**. Fue constituida mediante una escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Joan Bosch i Boada, de uno de Septiembre de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 13ª, de fecha veintiuno de Diciembre de dos mil cuatro, de la finca 34.303, al folio 108 vuelto del Tomo 2.005, Libro 903 de la sección 2ª de Terrassa.

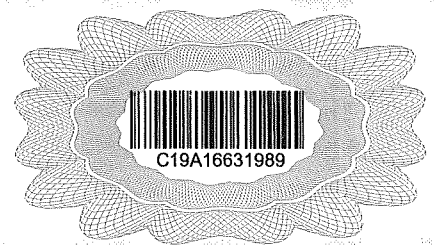
Dicha hipoteca se inscribió a favor de **CAIXABANK, S.A.**, mediante instancia de fecha cinco de Octubre de dos mil quince, suscrita en Barcelona



C.S.V. : 20810812893DCF69



CERTIFICACIÓN



por Norma Oriol Nuño, en representación de Caixabank, S.A., por razón de la cesión de activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, lo que motivó la inscripción 14ª, de fecha cinco de Noviembre de dos mil quince, de la finca 34.303, al folio 225 vuelto del Tomo 2.773, libro 1.671 de la sección 2ª de Terrassa.

CUARTO:

QUE, al margen de la reseñada inscripción 10ª de hipoteca de la finca número 34303, **que se halla subsistente y sin cancelar**, se hace constar la expedición de la presente certificación, según previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO:

QUE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se han expedido, para darles curso, las oportunas comunicaciones --por correo certificado con acuse de recibo--, a "CAIXABANK, S.A." como único titular de CARGAS o DERECHOS reales inscritos con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta.

Se adjunta como documento complementario y con carácter literal el contenido de la citada inscripción 10ª de hipoteca, formando parte de esta certificación.

Y SEXTO:

Se advierte que, en lo que respecta al Diario, esta certificación se refiere a la situación del mismo tras la diligencia del cierre del día hábil anterior a su fecha. Antes de dicho cierre no existen asientos de presentación vigentes.

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, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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,



C.S.V. : 20810812893DCF69



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|------------------|------------------------|-------|------|
| | TERRASSA N.º UNO | SECCION | 1602 | 2703 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 34303N dpdo. | 192 |
|------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| | | <p>duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de Referencia. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La parte acredita se obliga a pagar. La fracción de interés que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista a tal efecto. La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho período. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética prevista. dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia, en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética previas. 3 bis) El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de la segunda fase será igual a la suma del índice de referencia y del diferencial. INDICE DE REFERENCIA adoptado, es el denominado Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR- que, se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el BOE. Este índice se define por el anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España y será el último publicado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de referencia adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como índice de Referencia el Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros que, se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo a lo pactado. DIFERENCIAL. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es el indicado, cuando resulte aplicable el Índice de Referencia adoptado y cuando sea aplicable el sustitutivo y para las restantes disposiciones serán los citados. La comunicación a los interesados del Índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario LA VANGUARDIA, dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la</p> | |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|------------------|------------------------|-------|------|
| | TERRASSA N.º UNO | SECCION 2.º | 1602 | 2704 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 34303N dpdo. | 193 |
|------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| | | <p>valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) La renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. g) Si dejare incumplida cualquiera de las cláusulas transcritas.]CLAUSULAS GENERALES. 7) Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúa. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como lo correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito, los importes de las amortizaciones de capital, tanto las pactadas en el contrato como las anticipadas. La Caixa a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La Caixa notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo posteriormente por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo de la liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de la Caixa a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le corresponda, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. 9) Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere. Las partes a los efectos ejecutivos, Tasan la finca hipotecada a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar al principio u señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar e citado como tal al principio. 11) La PARTE acreditada renuncia al derecho de notificación en caso cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. 12) La PARTE acreditada se obliga a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA. su derecho de hipoteca sobre esta finca, con los indicados pactos de vencimiento anticipado, en los términos expresados. ASI RESULTA del Registro y de la primera copia de la escritura otorgada el trece de Noviembre de dos mil dos, ante el Notario de Terrassa Juan Manuel Alvarez-Cienfuegos Suarez, con las correspondientes de poder, se presentó once horas cincuenta y siete minutos del trece de Noviembre último, asiento 1432.1 del Diario 246 Autoliquidado el impuesto. Terrassa, diecinueve de Diciembre de dos mil dos.</p> | |

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EMILIA GARCÍA CUECO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TERRASSA 1 a día cinco de Enero 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.: 20810814E9E50891

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