

CERTIFICACIÓN N° 915/2025

PRESENTADO 17/02/2025

JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES DE ESPAÑA, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABADELL NÚMERO CUATRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento que antecede librado el día cuatro de febrero de dos mil veinticinco, por el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE SABADELL**, presentado a las trece horas y veinticuatro minutos del día diecisiete de febrero de dos mil veinticinco, según el asiento 677 del Diario 2025, para que le sea expedida la **certificación prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la finca registral número 642 de SENTMENAT**, a la que le corresponde el **Código Registral único 08125000373625**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca de que se trata, según resulta de su inscripción 10ª, es como sigue:

URBANA: CASA sita en **Sentmenat**, con frente a la **calle Sant Antoni**, antes Serra del Mig, **número cuarenta**, antes veintiocho. Se compone de planta baja y un piso y tiene una área de **ciento treinta metros treinta y ocho decímetros cuadrados**. LINDA: por Oriente, frente, con la carretera de la Costa del Padró o calle de Serra del Mig; hoy Sant Antoni; por Mediodía y Poniente, o sea derecha y parte posterior con honores de Juan y Menna Corominas, hoy Miguel Corominas; y por Norte, izquierda saliendo, con honores de Salvador Margenat hoy José Margenat, y por fondo Poniente con calle sin nombre.

Esta finca no está coordinada con el Catastro.

SEGUNDO: Que la finca de que se trata consta inscrita en **pleno dominio** a favor de **Doña ANALÍA TORRES LLOBET o LLOVET**, con N.I.F. 77.676.703-E, **por título de herencia testada**, formalizada mediante la escritura autorizada el día tres de marzo de dos mil diez, por la Notario de Palau-Solità i Plegamans Doña **MARÍA OSWALDA PÉREZ RAMÍREZ**, con el número 181/2.010 de su protocolo, que motivó la **inscripción 13ª** de fecha siete de abril de dos mil diez.

TERCERO: Que la finca de que se trata se halla afecta a los gravámenes siguientes:

Inscripción 11ª de HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", en **GARANTÍA** del saldo definitivo resultante de la liquidación de la **cuenta de crédito** hasta un máximo de **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL EUROS**, más un máximo de **SIETE MIL OCHO EUROS** por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses, de la cantidad máxima de **CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS EUROS** por intereses de demora, y de la suma de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS** para costas y gastos. **PLAZO:** El plazo improrrogable del crédito finaliza el día **TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO**. Sujeta a pacto de vencimiento anticipado. El deudor señala como **DOMICILIO** para la práctica de notificaciones y requerimientos el de **la propia finca hipotecada**, y se tasa la finca que se hipoteca a efectos de **SUBASTA** en la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN**



EUROS. Formalizada mediante la escritura autorizada el día diecisiete de marzo de dos mil cinco por la Notario de Sabadell Doña ARACELI GARCÍA CORTÉS. **CONSTITUIDA en la inscripción 11ª** de fecha veintiuno de julio de dos mil cinco. **TRANSMITIDA** a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA" mediante instancia suscrita en Barcelona, en fecha ocho de enero de dos mil diecinueve, por Don Enrique Pérez Díaz, actuando en nombre y representación de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima", en unión de testimonio de legitimación de firma y juicio de suficiencia expedido por el Notario de Barcelona, Don Antonio Díez de Blas, en fecha diez de enero de dos mil diecinueve, motivando la **inscripción 15ª** de fecha siete de febrero de dos mil diecinueve. **Dicha hipoteca está subsistente y sin cancelar**, al margen de la cual ha sido extendida la **nota prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, en virtud del **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 464/2024 -1B**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número siete de Sabadell**.

Inscripción 12ª de HIPOTECA a favor de la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**", en **GARANTÍA** de un préstamo de **SESENTA MIL EUROS** de principal, de **DOS AÑOS** al tipo máximo de **OCHO ENTEROS CON NOVENTA Y SEIS CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO** de intereses ordinarios, de los intereses de demora hasta un máximo de **DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS**, y de **DOCE MIL EUROS** para costas y gastos. **PLAZO:** El prestatario se obliga a devolver el capital prestado en el plazo de **VEINTINUEVE AÑOS**, a partir del uno de marzo de dos mil seis, correspondiendo efectuar el **último pago del día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO**. Sujeta al pacto de vencimiento anticipado. El deudor señala como **DOMICILIO** para la práctica de notificaciones y requerimientos el de **la propia finca que se hipoteca**, y las partes tasan de común acuerdo la finca que se hipoteca a efectos de **SUBASTA** en la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS**. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sabadell Don GONZALO NAVARRO Y NAVARRO DE PALENCIA el día veintidós de febrero de dos mil seis. **CONSTITUIDA en la inscripción 12ª** de fecha cuatro de abril de dos mil seis.

Inscripció 14a d'HIPOTECA a favor de l'entitat "**CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**", en **GARANTIA** d'un préstec rebut de la quantitat de **TRENTA-DOS MIL NOU-CENTS QUARANTA-SIS EUROS AMB CINQUANTA-SIS CÈNTIMS** de principal, del pagament dels seus interessos fins al màxim de **DIVUIT MESOS**, al tipus màxim del **QUINZE PER CENT**, dels interessos de demora fins a un màxim de **DEU MIL VUIT-CENTS SETANTA-DOS EUROS AMB TRENTA-SIS CÈNTIMS**, i de la quantitat de **SIS MIL CINC-CENTS VUITANTA-NOU EUROS AMB TRENTA-UN CÈNTIMS**, per a costes i despeses. **TERMINI:** El prestatari s'obliga a tornar el capital del préstec en el termini de **VINT-I-DOS ANYS, a partir del dia U DE JUNY DE DOS MIL DOTZE**. Subjecta a les clàusules de venciment anticipat i a la condició suspensiva d'acreditar l'entrega de part del capital prestat. El deutor fixa com a **DOMICILI** per a fer els requeriments i les notificacions el de **la pròpia finca hipotecada**, i les parts taxen de comú acord la finca hipotecada, a efectes de **SUBHASTA**, en la suma de **DOS-CENTS SEIXANTA-TRES MIL VUIT-CENTS TRENTA-UN EUROS**. Formalitzada mitjançant l'escriptura autoritzada el dia dotze de maig de dos mil deu, pel Notari de Castellar del Vallès, senyor MIGUEL ANGEL BENAVIDES ALMELA, protocol número 560/2010. **CONSTITUÏDA en la inscripció 14a** de data tres de juny de dos mil deu.

De conformidad a lo dispuesto en el segundo párrafo de la letra a) del artículo 9 de la Ley Hipotecaria -según redacción dada por Ley 13/2015-, y en cumplimiento de los artículos 15 y 136.5c) de la Llei 18/2007 de 28 de Desembre del Dret a l'Habitatge, se **HACE CONSTAR** que el municipio donde radica esta finca se halla definido por el Anexo de la Llei 4/2006 de 23



de desembre de Mesures de Protecció del Dret a l'Habitatge, como **área de demanda residencial fuerte y acreditada**.

CUARTO: De conformidad con el artículo 688 de la LEC, se hace constar que la **inscripción 11ª** de hipoteca, así como la **inscripción 15ª** de cambio del titular de la hipoteca, son del **tenor LITERAL siguiente**:

INSCRIPCIÓN 11ª: "URBANA: CASA, sita en Sentmenat, descrita en la anterior inscripción 10ª. Referencia Catastral número 8270013DG2087S0001PU. CARGAS: Se halla afecta al CENSO, relacionado en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª de la finca de que ésta es continuación; al USO, de que trata la inscripción 3ª; a la HIPOTECA, de que trata la inscripción 6ª transmitida por la 7ª; y con la NOTA DE AFECCION consignada al margen de la inscripción 10ª; de los cuales quedaran cancelados por la presente el CENSO y la HIPOTECA. Doña ANTONIA BELLAVISTA BOSCH, con N.I.F. 36.314.***-E, es dueña de esta finca, por herencia, según la anterior inscripción 10ª, manifestando que esta finca no tiene carácter de vivienda familiar o común, o con uso atribuido al cónyuge no titular o a los hijos, en los términos de los artículos 1.320 del Código Civil, nueve del Código de Familia de Cataluña, once y veintiocho de la Ley Catalana de Uniones Estables de Pareja, y de conformidad con los artículos 245 del Reglamento Hipotecario y 142 y 153 de la Ley Hipotecaria, CONSTITUYE HIPOTECA DE MAXIMO sobre esta finca, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, domiciliada en Barcelona, Plaza Antoni Maura, seis, inscrita en el Registro Especial de los de su clase, y adaptados sus Estatutos Sociales a la Ley de la Generalitat de Catalunya 15/1985 de uno de Julio, sobre Cajas de Ahorros de Catalunya y demás disposiciones vigentes, en escritura autorizada en Barcelona el día dieciseis de Junio de de mil novecientos noventa y dos, por el Notario Don Luis Roca-Sastre i Muncunill, que se halla representada por Don JOAN COS PLANS, con N.I.F. 33.878.***-R, debidamente facultado en virtud del poder que dicha Caja le confirió, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Marqueño de Llano, el día seis de septiembre de dos mil uno, que consta transcrita en su parte bastante en la escritura que se registra; EN GARANTIA del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL EUROS; más un máximo de SIETE MIL OCHO 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 CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS EUROS de intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y la suma de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos. Este contrato se ha otorgado con los siguientes pactos: PRIMERO.- DISPONIBILIDAD DE CREDITO.- La entidad acreedora concede en el día de la fecha de la escritura que se registra, a Don JUAN TORRES LLOBET, con N.I.F. 33.906.***-L, y Doña SUSANA CASTILLO HERRADA, con N.I.F. 45.476.***-Q, en adelante acreditado, una disponibilidad de crédito hasta el límite de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL EUROS. En el caso de ser dos o más los acreditados, todas las obligaciones que los mismos contraen en virtud del contrato serán solidarias. DISPOSICION INICIAL.- El día de la fecha de la escritura que se registra, el acreditado realiza una primera disposición de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL EUROS, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TEINTA Y CINCO. 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, plazo y sistema de amortización, que no podrá exceder de diez años, y en ningun 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, si bien la suma de los capitales pendientes de amortizar de cada una de las disposiciones no podrá superar en ningún caso el límite máximo



fijado en el párrafo primero de 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 segunda, será el que resulte de aplicar la siguiente formula: $L_c = n * L_i$ dividido por cuarenta y ocho, donde: L_c =Nuevo límite de crédito. L_i =Límite inicial del crédito. n = Número de períodos 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 economico-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 nomina actualizada y justificantes del pago de tales impuestos y cuotas de seguridad social. CUENTA DE CREDITO.- Las operaciones relacionadas con el crédito se instrumentarán a través de la cuenta de crédito número 20131504 13 9600018903, abierta en la oficina de Sentmenat, en la que: A.- Serán partidas de adeudo: a) La primera y sucesivas disposiciones de crédito. b) Los intereses devengados durante los períodos 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 períodos de espera. PERIODOS DE ESPERA.- El acreditado podrá solicitar una o más esperas, consistentes en periodos de carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses de la primera disposición del crédito, siempre que esta se haya destinado a la adquisición o construcción de la vivienda habitual del acreditado. No podrán concederse esperas en más de cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a doce meses, ni en total por más de treinta y seis meses. El límite de 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 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 al final de la misma no supere el límite de 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 la espera, hayan sido satisfechas a su vencimiento sin devengar intereses de mora. Serán causas de denegación, finalización anticipada o suspensión definitiva de los períodos de Espera: a) La venta de la finca garante y subrogación del comprador en el crédito concedido. b) Si el acreditado se hallare en situación de mora respecto de otras operaciones crediticias de la Caja y 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. LIQUIDACION 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, la Caixa d'Estalvis de Catalunya, cerrará la cuenta y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. 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 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. SEGUNDO.- PLAZO DE DISPOSICION Y AMORTIZACION DE LAS DISPOSICIONES. Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por el acreditado para cada una de las disposiciones que realice, el PLAZO IMPROPRORROGABLE durante el cual podrá el Acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO, 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 pro principal, intereses, comisiones e impuestos. El acreditado se obliga a devolver 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 OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS, que en el 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 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 al 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 al pago o amortización de las cantidades dispuestas o 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. 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 de la fecha de la escritura que se registra hasta el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL SEIS, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del TRES ENTEROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS DE OTRO ENTERO 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 períodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo existentes en un año. La primera liquidación de intereses de cada disposición se calculará multiplicando el importe de la disposición en cuantía 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 deberá abonar, dividido todo ello pro treinta y seis mil quinientos. 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 calculo 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 pro treinta y seis mil quinientos. En los períodos de espera el capital pendiente de amortizar de la primera disposición devengará el tipo de interés nominal que resulte de tomar como nominal el T.A.E. 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 causa. El cálculo de estos intereses se realizará multiplicando el capital



pendiente de la primera disposición, al inicio del período de espera, por el tipo de interés nominal aplicable -descrito en el párrafo anterior, 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 satisfechos pro el acreditado en el número de cuotas que resynten 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. TERCERA bis.- DETERMINACION DEL TIPO DE INTERES VARIABLE. El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, 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 DE 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 aquel en que sea de aplicación el nuevo tipo, siempre que haya sido publicado con una antelación mínima de veintedías 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 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 publicará 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 CERO PUNTOS, si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del acreditado, o de UN PUNTO, 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 de 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 medio 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 siete de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a 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 octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética, eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos 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 ahorro 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=.

COMUNICACION. 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 ningún otro plazo de espera. Podrá la acreedora sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación del tipo 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 parte acreedora 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 crédito en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la acreedora resolver definitivamente el contrato, con efectos desde la finalización de dicho plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedente 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.

QUINTO.- GASTOS A CARGO DE LOS ACREDITADOS.- Serán de exclusivo cargo de los acreditados el pago de todos los impuestos y gastos de la cuenta de crédito y de la escritura que se registra, incluso la primera copia para la entidad acreedora, así como los de su gestión ante la Oficina Liquidadora del Impuesto e inscripción en el Registro de la Propiedad, y cancelación en su día, incluso los correspondientes a las escrituras previas a la escritura que se registra, quedando autorizada la acreedora para determinar el profesional que deba realizar tales trámites y los de cualquier modificación posterior del crédito, en su titularidad o garantías; y los judiciales y extrajudiciales para exigir el pago y cumplimiento de lo pactado, ya sean reclamaciones directas, ya accidentales, tercerías, reconveniones y otros procedimientos, incluso honorarios de Notario, Letrado y Procurador, si el acreedor los utilizará aún cuando no fueran legalmente necesarios. Serán asimismo de cargo de los acreditados los gastos de obtención de certificados de valoración de la finca garante, que la caja podrá solicitar cada tres años a partir de la formalización del presente contrato. También son a cargo de los acreditados las primas del seguro contra incendios de la finca garante, que deberán estar asegurada por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de MARZO y artículo 30 del R.D. 685/82 de diecisiete de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. La entidad acreedora podrá satisfacer directamente las contribuciones y demás impuestos, como así mismo, los que se originen como consecuencia de las liquidaciones complementarias de la presente y de documentos anteriores o posteriores y los arbitrios y las primas de seguros, que graven la finca hipotecada en cuyo caso tendrá acción ejecutiva para reclamar su importe de los acreditados o del tercer poseedor, pudiendo en todo momento exigirle la exhibición de los documentos justificativos de hallarse al corriente de los aludidos pagos.

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 DIEZ PUNTOS el que devengue en cada momento la disposición impagada según lo pactado en el 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 demora aplicable por los días transcurridos desde que tal impago se produjo y



dividido por treinta y seis mil quinientos, liquidándose día a día. SEXTO bis.- CAUSAS DE RESOLUCION Y VENCIMIENTO ANTICIPADO.- La Caja podrá declarar vencida la presente operación y exigir la devolución si concurre alguna de las circunstancias siguientes: b) Si los datos que figuran en la solicitud en que se fundamenta esta operación no correspondiese a la realidad. 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 redujera su valor, en más de un veinte por ciento sobre el pericial, 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 mixta de amortización fijada en el contrato e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad acreedora. g) Si no se hicieren efectivas dentro del período voluntario de recaudación las contribuciones e impuestos que afectan a la finca hipotecada, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores. h) Caso de que unadispoción no se invierta de acuerdo con el destino indicado en la solicitud o las inversiones no se llegaran a completar. 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, o la de exhibir a la Caixa d'estalvis de Catalunya, los recibos, resguardos y cartas de pago acreditativas de que se han satisfecho a su debido tiempo los impuestos, contribuciones y primas de seguro. En caso de siniestro, Caixa d'Estalvis de Catalunya, podrá liquidarlo con la compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que acredite, considerándose vencido el crédito a su voluntad. Este pacto deberá ser comunicado a la compañía aseguradora. k) Si el acreditado incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato. 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.- Una vez liquidada la cuenta según lo establecido en el pacto primero, la entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes del 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. DECIMO.- EXTENSION 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 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. UNDECIMO.- EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESION.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la demanda se acompañe original de la escritura con las formalizadas exigidas en la Ley, 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 reintegrar 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 notificara, 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 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 su 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 corresponda 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 y notificaciones, el que resulte del pacto siguiente. Asimismo, la acreditada designa como mandatario suyo para el caso de venta de la finca hipotecada a la propia caja acreedora.

DUODECIMO.- TASACION Y DOMICILIO DEL ACREDITADO.- A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada, y es tasada esta finca que se hipoteca a tales efectos en la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS.

DECIMOCUARTO.- TRANSMISION DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.- En el caso de venta o enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario, si la caja deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: Primero.- Traslado a la Caja de copia simple del documento público de adquisición, en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones, se compromete a entregar a la caja copia auténtica del citado documento público una vez inscrito en el Registro de la Propiedad y se autoriza a la Caja para obtener nuevas copias auténticas del mismo en tanto no conste cancelada registralmente la hipoteca que afecte a la finca transmitida. En caso de que la escritura de compraventa no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior, o que las contenga erróneamente, para la validez y eficacia de las subrogaciones de los compradores en la deuda personal hipotecaria será preciso que antes se otorguen y presente a la caja las pertinentes escrituras de subsanación o rectificación. Segundo.- Presentación a la Caja de los recibos, debidamente satisfechos, correspondientes al último vencimiento de las disposiciones en vigor, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en una cuenta o libreta abierta en cualquiera de las oficinas de la Caja. Tercera.- La formalización de una disposición de crédito de cuantía igual a la del principal pendiente de amortización de las disposiciones en curso, al objeto de sustituirlas por una sola y prestar conformidad al saldo dispuesto de crédito y al tipo de interés que éste devengue. La subrogación del adquirente de la finca en la deuda personal del transmitente, no le facultará en modo alguno para obtener nuevas disposiciones de crédito, salvo concesión voluntaria de la Caja. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA su derecho real de hipoteca de máximo sobre esta finca, sujeto al pacto de vencimiento anticipado, LIBRE del referido CENSO e HIPOTECA. ASI RESULTA de la escritura otorgada el diecisiete de marzo de dos mil cinco ante el Notario de Sabadell, Doña Araceli Garcia Cortes, cuya copia ha sido presentada a las once horas del día catorce de junio de dos mil cinco, asiento 1123/2, del Diario 32. Pagado el impuesto por autoliquidación pendiente de comprobación y archivada la carta de pago. Sabadell, a veintiuno de julio de dos mil cinco."

INSCRIPCIÓN 15ª: "Código Registral Único: 08125000373625. URBANA: CASA sita en el municipio de Sentmenat, descrita en la inscripción 10ª. Referencia Catastral número



8270013DG2087S0001PU. La finca de este número no se encuentra georeferenciada ni coordinada con el Catastro. Asimismo, no se solicita la inscripción de la Representación Gráfica Georeferenciada. **Libro de Edificio:** No es exigible. **CARGAS:** Se halla afecta al **USO** inscrito a favor de Doña Rosa Barinas Fabres de que trata la inscripción 3ª, gravada con la **HIPOTECA** constituida en la inscripción 11ª a favor de la entidad "Caixa d'Estalvis de Catalunya", la cual **será CEDIDA por la presente**, gravada con la **HIPOTECA** constituida en la inscripción 12ª a favor de la entidad "Caixa d'Estalvis de Catalunya" y gravada con la **HIPOTECA** constituida en la inscripción 14ª a favor de la entidad "Caixa d'Estalvis de Catalunya". De conformidad a lo dispuesto en el segundo párrafo de la letra a) del artículo 9 de la Ley Hipotecaria -según redacción dada por Ley 13/2015-, y en cumplimiento de los artículos 15 y 136.5c) de la Llei 18/2007 de 28 de Desembre del Dret a l'Habitatge, se **HACE CONSTAR** que el municipio donde radica esta finca se halla definido por el Anexo de la Llei 4/2006 de 23 de desembre de Mesures de Protecció del Dret a l'Habitatge, como **área de demanda residencial fuerte y acreditada**. Doña ANALÍA TORRES LLOBET o LLOVET, es dueña del pleno dominio de esta finca, por título de herencia testada, según la inscripción 13ª. Mediante instancia suscrita en Barcelona, el día ocho de enero de dos mil diecinueve, se hace constar que **la entidad "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", hoy es "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, con C.I.F. número A-48265169, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número cuatro. En fecha 30 de Junio de 2010, mediante escritura de Fusión autorizada por el Notario de Barcelona D. José Marqueño de Llano, protocolo número 1265, "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa" absorbió a las entidades "Caixa d'Estalvis de Catalunya", "Caixa d'Estalvis de Tarragona" i "Caixa d'Estalvis de Manresa". En fecha 27 de Septiembre de 2011, mediante escritura otorgada ante el notario de Barcelona, José Alberto Marín Sánchez, protocolo 1.620, se segregaron los activos y pasivos que integraban la actividad financiera de "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa" los cuales fueron absorbidos por la sociedad beneficiaria "Catalunya Banc, S.A.". Mediante escritura de Segregación de Negocio Financiero otorgada por el Notario D. José Alberto Marín Sánchez en fecha 27 septiembre de 2011, nº 1620 de protocolo, la entidad "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa" -Catalunya Caixa-, ha transmitido en bloque su negocio financiero a "Catalunya Banc, S.A.", inscrita al tomo 42715, Folio 10, Hoja nºB-411816, inscripción 21ª. Mediante escritura de Fusión por Absorción otorgada por "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." y "CATALUNYA BANC, S.A" el día 1 de septiembre de 2016 ante el Notario Don Rodrigo Tena Arregui, número 1823 de su protocolo general ordinario, fue elevado a público el acuerdo de fusión por absorción de la compañía mercantil "CATALUNYABANC S.A.", en la que procedieron a su fusión y disolución sin liquidación, E INTEGRADO SU PATRIMONIO en el de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.". Como consecuencia de dicha cesión, la totalidad del patrimonio Activo y Pasivo de "CATALUNYA BANC, S.A" se ha integrado en "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." de tal modo que este ostenta la titularidad de todos los bienes de aquél. La mencionada escritura fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia en fecha 9 de septiembre de 2016, inscripción en la hoja BI-00000017, tomo 05616, folio 135, inscripción 3510ª. Por todo ello, resulta que actualmente la entidad titular de la hipoteca constituida en la anterior inscripción 11ª, es "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA"; por lo que, estando **representada** dicha entidad en este acto por Don ENRIQUE PÉREZ DÍAZ, con D.N.I. número 33.540.***-W, el cual actúa, a su vez, en nombre y representación de la sociedad "DIAGONAL COMPANY, SERVICE & SOLUTIONS, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. B-61425682, domiciliada en Rambla de Catalunya, diecisiete, primero, de Barcelona, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 44456, Folio 180, Hoja B-167794, Inscripción 455ª, en virtud de escritura de apoderamiento bajo número de protocolo 7/18, autorizada en Madrid, a fecha nueve de abril de dos mil dieciocho, ante el Notario Don José Rivas Guardo, actuando como sustituto accidental y para el protocolo de su compañero, Don Enrique Beltrán Ruiz, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 46442, Folio 141, Hoja B-167794, inscripción 676ª; habiendo sido



previamente apoderada la sociedad "DIAGONAL COMPANY, SERVICE & SOLUTIONS, SOCIEDAD LIMITADA" por la sociedad "ANTICIPA REAL ESTATE, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL", en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario Don Carlos Mateo Martínez Bartolomé, en fecha 28 de julio de 2016, con número de protocolo 2160/16, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 43737, Folio 151, Hoja B411816, inscripción 182ª; y a su vez, habiendo sido apoderada la citada sociedad "ANTICIPA REAL ESTATE, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL" por "CATALUNYA BANC, SOCIEDAD ANÓNIMA", en virtud de escritura de poder autorizada en fecha 28 de julio de 2016, ante el Notario Don Carlos Mateo Martínez Bartolomé, protocolo número 2158/16, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 43737, Folio 151, Hoja B-411816, inscripción 182ª, estableciéndose en la estipulación undécima de la escritura de fusión por absorción número de protocolo 1823/2016 anteriormente referenciada, la vigencia del poder otorgado por la sociedad absorbida en favor de "ANTICIPA REAL ESTATE, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL" -protocolo 2158/2016 de 28 de julio de 2016-; considerando el Notario de Barcelona, Don Antonio Díez de Blas, en fecha diez de enero de dos mil diecinueve, legítima la firma del citado Sr. Pérez Díaz y suficientes las facultades representativas acreditadas por el mismo para el suscripción de la instancia antes referida, tras haber tenido a la vista copia autorizada e inscrita de las escrituras de apoderamiento antes reseñadas; **SOLICITA la inscripción de la HIPOTECA constituida en la anterior inscripción 11ª, a favor de su representada**, como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA". En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**" **su derecho real de hipoteca sobre esta finca, constituida en la inscripción 11ª**, sujeta a las cláusulas de vencimiento anticipado, por título de fusión por absorción, haciéndose constar que esta finca no se encuentra georeferenciada y coordinada con el Catastro. **ASÍ RESULTA** de la citada instancia suscrita en Barcelona, en fecha ocho de enero de dos mil diecinueve, por Don Enrique Pérez Díaz, actuando en nombre y representación de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima", y que ha sido presentada en este Registro a las diez horas cuarenta y cinco minutos del día diecisiete de enero de dos mil diecinueve, motivando el **asiento 419, del Diario 82**, en unión de testimonio de legitimación de firma y juicio de suficiencia expedido por el Notario de Barcelona, Don Antonio Díez de Blas, en fecha diez de enero de dos mil diecinueve. Queda archivada copia de la referida instancia bajo el número *dieciocho* en el legajo correspondiente. Alegada no sujeción al pago del Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Sabadell, a siete de febrero de dos mil diecinueve."

La información excluida lo es mediante su tratamiento profesional que se ha llevado a cabo en aplicación de la normativa sobre protección de datos.

QUINTO: De conformidad al artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ha sido remitida **NOTIFICACIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**, a la entidad "**CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**", a cuyo favor constan inscritas las hipotecas constituidas en las inscripciones 12ª y 14ª y ser ambas de fecha posterior a la inscripción de la hipoteca objeto de esta certificación. **Se ADVIERTE expresamente, que se desconoce en esta fecha el resultado de la referidas notificaciones, por lo que con posterioridad y a medida que se reciban los acuses de recibo de los destinatarios y, en su caso, la notificación de la publicación en el BOE del correspondiente edicto, se comunicará dicho Resultado al Secretario conforme al artículo 656.3 LEC.**

Y no existiendo ningún otro asiento en el Libro Diario, pendiente de despacho, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente, antes de la apertura del Diario, que firmo en **Sabadell, a la fecha de la firma**



electrónica.

Honorarios: euros. Arancel n°s. 1, 3 y 4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS registrador/a titular de SABADELL 4 a día veinte de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20812508DB81689B

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).





JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL SABADELL 4, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **642**
Municipio/Sección: SENTMENAT
CRU: **08125000373625**

Descripción literal de la finca

URBANA: CASA sita en Sentmenat, con frente a la calle Sant Antoni, antes Serra del Mig, número cuarenta, antes veintiocho. Se compone de planta baja y un piso y tiene una área de ciento treinta metros treinta y ocho decímetros cuadrados. LINDA: por Oriente, frente, con la carretera de la Costa del Padró o calle de Serra del Mig; hoy Sant Antoni; por Mediodía y Poniente, o sea derecha y parte posterior con honores de Juan y Menna Corominas, hoy Miguel Corominas; y por Norte, izquierda saliendo, con honores de Salvador Margenat hoy José Margenat, y por fondo Poniente con calle sin nombre.

Localización

CALLE SAN ANTONIO, número 40 - Municipio: SENTMENAT

Datos catastrales

Referencia Catastral: 8270032DG2087S0001SU

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: ANALIA TORRES LLOBET O LLOVET, N.I.F. 77676703E
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: HERENCIA
Asiento: Inscripción 13 de fecha 07/04/2010
Protocolo: 181/2010
Fecha documento: 03/03/2010
Notario: MARÍA OSWALDA PÉREZ RAMIREZ

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

Texto literal: Inscripción 11ª de HIPOTECA a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en GARANTÍA del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL EUROS, más un máximo de SIETE MIL OCHO EUROS por el eventual





exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses, de la cantidad máxima de CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS EUROS por intereses de demora, y de la suma de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos. PLAZO: El plazo improrrogable del crédito finaliza el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. Sujeta a pacto de vencimiento anticipado. El deudor señala como DOMICILIO para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada, y se tasa la finca que se hipoteca a efectos de SUBASTA en la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS. Formalizada mediante la escritura autorizada el día diecisiete de marzo de dos mil cinco por la Notario de Sabadell Doña ARACELI GARCÍA CORTÉS. CONSTITUIDA en la inscripción 11ª de fecha veintiuno de julio de dos mil cinco. TRANSMITIDA a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA mediante instancia suscrita en Barcelona, en fecha ocho de enero de dos mil diecinueve, por Don Enrique Pérez Díaz, actuando en nombre y representación de la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima, en unión de testimonio de legitimación de firma y juicio de suficiencia expedido por el Notario de Barcelona, Don Antonio Díez de Blas, en fecha diez de enero de dos mil diecinueve, motivando la inscripción 15ª de fecha siete de febrero de dos mil diecinueve.

Asiento:

HIPOTECA

Texto literal: Inscripción 12ª de HIPOTECA a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, en GARANTÍA de un préstamo de SESENTA MIL EUROS de principal, de DOS AÑOS al tipo máximo de OCHO ENTEROS CON NOVENTA Y SEIS CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO de intereses ordinarios, de los intereses de demora hasta un máximo de DIECISEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS, y de DOCE MIL EUROS para costas y gastos. PLAZO: El prestatario se obliga a devolver el capital prestado en el plazo de VEINTINUEVE AÑOS, a partir del uno de marzo de dos mil seis, correspondiendo efectuar el último pago del día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. Sujeta al pacto de vencimiento anticipado. El deudor señala como DOMICILIO para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca que se hipoteca, y las partes tasan de común acuerdo la finca que se hipoteca a efectos de SUBASTA en la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sabadell Don GONZALO NAVARRO Y NAVARRO DE PALENCIA el día veintidós de febrero de dos mil seis. CONSTITUIDA en la inscripción 12ª de fecha cuatro de abril de dos mil seis.

Asiento:

HIPOTECA

Texto literal: Inscripció 14a d'HIPOTECA a favor de l'entitat CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, en GARANTIA d'un préstec rebut de la quantitat de TRENTA-DOS MIL NOU-CENTS QUARANTA-SIS EUROS AMB CINQUANTA SIS CÈNTIMS de principal, del pagament dels seus interessos fins al màxim de divuit mesos, al tipus màxim del quinze per cent dels interessos de demora fins a un màxim de DEU MIL VUIT-CENTS SETANTA-DOS EUROS AMB TRENTA-SIS CÈNTIMS, i de la quantitat de SIS MIL CINC-CENTS VUITANTA-NOU EUROS AMB TRENTA-UN CÈNTIMS, per a costes i despeses. TERMINI: El prestatari s'obliga a tornar el capital del préstec en el termini de VINT-I-DOS ANYS, a partir del dia U DE JUNY DE DOS MIL DOTZE. Subjecta a les clàusules de venciment anticipat i a la condició suspensiva d'acreditar l'entrega de part del capital prestat. El deutor fixa com a DOMICILI per a fer els requeriments i les notificacions el de la pròpia finca hipotecada;





i les parts taxen de comú acord la finca hipotecada, a efectes de SUBHASTA en la suma de DOS-CENTS SEIXANTA-TRES MIL VUIT-CENTS TRENTA-UN EUROS. Formalitzada mitjançant l'escriptura autoritzada el dia dotze de maig de dos mil deu, pel Notari de Castellar del Vallès, senyor MIGUEL ANGEL BENAVIDES ALMELA, protocol número 560/2010. CONSTITUÏDA en la inscripció 14a de data tres de juny de dos mil deu.

Asiento:

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: Llei Habitatge
Texto contenido: De conformidad a lo dispuesto en el segundo párrafo de la letra a) del artículo 9 de la Ley Hipotecaria -según redacción dada por Ley 13/2015-, y en cumplimiento de los artículos 15 y 136.5c) de la Llei 18/2007 de 28 de Desembre del Dret a l'Habitatge, se HACE CONSTAR que el municipio donde radica esta finca se halla definido por el Anexo de la Llei 4/2006 de 23 de desembre de Mesures de Protecció del Dret a l'Habitatge, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.
Asiento:

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SABADELL a 20/02/2025 10:26:57.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se





atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS registrador/a titular de SABADELL 4 a día veinte de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20812512968D9412

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).

