



Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallès (sección civil)

Paseo d'Horta, 19, 1 - Cerdanyola Del Vallès - C.P.: 08290

TEL.: 935527678
FAX: 935527668
EMAIL: scpe.cerdanyola@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0826642120240033831

Ejecución hipotecaria 168/2024 -G5

Procedencia: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Cerdanyola del Vallés (UPSD)

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0718000006016824
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallès (sección civil)
Concepto: 0718000006016824

Parte demandante/ejecutante: 4N PATRIMONIO
INMOBILIARIO S.L.
Procurador/a: Alberto Asensio Malo
Abogado/a: MARC NAVARRO CIFANI

Parte demandada/ejecutada: MERCEDES RIOS
OLMEDO HERENCIA YACENTE Y
DESCONOCIDOS HEREDEROS
Procurador/a:
Abogado/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Ángel Antonio Cañibano Gutiérrez , Letrado de la Administración de Justicia del Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallès (sección civil).

Al/ A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CERDANYOLA DEL VALLÈS NÚM. 2 hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 168/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de 4N PATRIMONIO INMOBILIARIO S.L. con CIF B13714209 domiciliado en Calle FRESER 103, 08041 - Barcelona contra MERCEDES RIOS OLMEDO HERENCIA YACENTE Y DESCONOCIDOS HEREDEROS con DNI 36990675M domiciliado en Calle PIN I SOLER 58, 08193 - Bellaterra (Cerdanyola Del Vallès), sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 393.231,11 € más 78.600,00 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en



Doc. electrònic garantit amb signatura-e Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: HGIPP82ZYYK0XDGWROR3S77449406N0	
Data i hora 25/02/2025 14 16	Signat per Cañibano Gutiérrez, Angel Antonio		





su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

1. URBANA: TORRE, destinada a VIVIENDA UNIFAMILIAR, situada en Cerdanyola del Vallès, lugar denominado Urbanización Bellaterra, con frente en la calle de Pin Soler, número 58.

Consta de planta sótano, de superficie construida de CIENTO DIECINUEVE METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, destinada a almacén y lavadero; planta baja, de superficie construida CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, destinada a vivienda, con su correspondiente distribución interior, cuarto de estar, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño completo y lavabo, anexo esta misma planta encontramos un garaje; planta bajo-cubierta, destinada a estudio, dormitorio y baño cumplido, de superficie construida SESENTA UN METROS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.

La cual se encuentra edificada sobre una porción de terreno MIL DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS, ocupando la edificación CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, el resto de terreno no edificado de MIL CIENTO VEINTISÉIS METROS, se destina a jardín.

AFRONTA: por su frente, Sur, con línea de veinticinco metros treinta centímetros, con la calle de Pin y Soler; por la derecha entrante, Este, con línea de cuarenta y seis metros noventa y seis centímetros, con finca de donde se segregó; por la izquierda, Oeste, con línea de cincuenta y tres metros ochenta centímetros con finca de "Fomento Barcelonés de Inversiones, S.L." y por el fondo, Norte, con finca de la familia *Llobet en línea rota de tres largos que mide quince metros diez centímetros, siete metros y cincuenta y cinco centímetros y siete metros treinta y cinco centímetros.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Cerdanyola del Vallés número 2, tomo 1.863, Libro 1.223, folio 37, finca 10.928.

REFERENCIA CATASTRAL: 3456306DF2935E0001EO.

CRU: 08074000048869

En Cerdanyola Del Vallès, a 25 de febrero de 2025.

El Letrado de la Administración de Justicia



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: HGIPP82ZYYKXDGWROR3S77449406N0	
Data i hora 25/02/2025 14:16	Signat per Cañibano Gutiérrez, Angel Antonio.		





Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE Cerdanyola del Vallès NÚM. 2
Calle SANT FRANCESC 4 2º-10 08290 Cerdanyola Del Vallès Barcelona



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació HGIPP82ZYYKOXDGWROR3S77449406N0	
Data i hora 25/02/2025 14.16	Signat per Cañibano Gutiérrez, Angel Antonio.		



DON RAFAEL CASTIÑEIRA CARNICERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE Cerdanyola DEL VALLES-2, QUE SUSCRIBE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que para cumplir el precedente mandamiento de fecha veinticinco de Febrero de dos mil veinticinco, librado por el **Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallés, con Referencia ejecución hipotecaria 168/2024-G5, de procedencia Juzgado de Primera Instancia número 1 de Cerdanyola del Vallés**, solicitando la **certificación prevenida en el artículo 688 de LEC relativa a la finca registral 10.928 de Cerdanyola del Vallés**, presentado en este Registro por **"4N PATRIMONIO INMOBILIARIO S.L."**, a las catorce horas y treinta y nueve minutos del día veintisiete de Febrero de dos mil veinticinco, según el **Asiento 567 de 2.025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la **finca 10.928 de Cerdanyola del Vallés**, es como sigue:

URBANA: TORRE, destinada a VIVENDA UNIFAMILIAR, situada a Cerdanyola del Vallés, lloc anomenat Urbanització Bellaterra, amb front al carrer de Pin i Soler. Consta de **planta soterrani**, de superfície construïda de **CENT DINOU METRES I CINQUANTA DECÍMETRES QUADRATS**, destinada a magatzem i safareig; **planta baixa**, de superfície construïda **CENT QUARANTA-QUATRE METRES QUADRATS**, destinada a habitatge, amb la seva corresponent distribució interior, sala d'estar, menjador, cuina, dos dormitoris, un bany complet i un lavabo, annex aquesta mateixa planta hi trobem un garatge; **planta sotacoberta**, destinada a estudi, dormitori i bany complet, de superfície construïda **SEIXANTA-UN METRES SETANTA-CINC DECÍMETRES QUADRATS**. La qual es troba edificada sobre una porció de terreny **MIL DOS-CENTS ONZE METRES TRENTA-SIS DECÍMETRES QUADRATS, segons Registre**. **AFRONTA:** pel seu front, Sud, amb línia de vint-i-cinc metres trenta centímetres, amb el carrer de Pin i Soler; per la dreta entrant, Est, amb línia de quaranta-sis metres noranta-sis centímetres, amb finca d'on es va segregat; per l'esquerra, Oest, amb línia de cinquanta-tres metres vuitanta centímetres amb finca e "Fomento Barcelones de Inversiones, S.L." i pel fons, Nord, amb finca de la família Llobet, en línia trencada de tres llargs que medeix quinze metres deu centímetres, set metres i cinquanta-cinc centímetres i set metres trenta-cinc centímetres.

CRU: 08074000048869.

SEGUNDO: La finca consta inscrita a favor de **DOÑA MERCEDES RIOS OLMEDO, con NIF. 36.990.675-M, por título de compra, inscripción 5**, mediante escritura autorizada en Barcelona el día treinta de Junio de mil novecientos ochenta y ocho por el Notario Don **LLUIS ROCA-SASTRE MUNCUNILL** con el número de protocolo 2208/1988, **y por título de ampliación de obra nueva, inscripción 6**, mediante escritura autorizada en Sabadell el día treinta y uno de Mayo



C.S.V. : 20807512C5F28476

de dos mil diez por el Notario DON JOAN BOSCH BOADA con el número de protocolo 782/2010

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

"**HIPOTECA de la seva inscripció 7**, a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA** en garantía d'una operació de crèdit que s'instrumentarà mitjançant abonaments mensuals, fins un màxim de **QUATRE-CENTS SETANTA-TRES MIL CINC-CENTS UN EUROS NORANTA-NOU CENTIMS**, de **QUARANTA-CINC MIL SET-CENTS QUARANTA EUROS VINT-I-NOU CENTIMS** per interessos de demora pactats i de la suma de **VINT-I-VUIT MIL VUIT-CENTS EUROS** que es fixen per costes i despeses en cas de litigi. Obertura del crèdit. 1.1. Caixa Terrassa concedeix crèdit a la senyora Mercedes Rios Olmedo, fins un límit màxim de **QUATRE-CENTS SETANTA-TRES MIL CINC-CENTS UN EUROS AMB NORANTA-NOU CENTIMS**. **Termini, liquidació i devolució**. 2.1. Termini del crèdit. 2.1.1. El present crèdit iniciarà la seva vigència en la data d'atorgament de l'escriptura que es dirà i finalitzarà en transcórrer **dotze mesos** a comptar des de la data de defunció de la acreditada o, en el seu cas, des de la de defunció de l'últim co-acreditat o beneficiari sobrevivent amb designació vigent. **Aquest termini no serà prorrogable**. Taxen la finca que s'hipoteca, a l'únic efecte de subhasta, no de reconeixement de preu de mercat, en l'import de **SIS-CENTS CINQUANTA MIL CINC-CENTS EUROS**. Domicili a l'efecte de notificaciones. La part acreditada fixa com a **domicili** per a les notificaciones i els requeriments el de la pròpia finca hipotecada.

Practicada en virtut d'una escriptura autoritzada el trenta-u de maig del dos mil deu pel Notari de Sabadell EN JOAN BOSCH BOADA, protocol 783/2.010"

Calificación Urbanística, Medioambiental o Administrativa: De conformidad con lo previsto en el artículo 9.a, inciso segundo, de la Ley Hipotecaria, la finca de este número está sujeta al Decreto 584/1972 de 24 de Febrero, de servidumbres aeronáuticas -B.O.E. de 21 de Marzo de 1.972- y al R.D. 1.843/2.009 de 27 de Noviembre, de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Sabadell, -B.O.E. de 29 de Enero del 2.010-, por ser el municipio de esta finca, según su artículo 4, uno de los municipios afectados. Cerdanyola del Vallès, a CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS .

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre - **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**-, de la que se archiva copia, según la nota al margen de la inscripción 8ª . Cerdanyola del Vallés a 14 de septiembre de 2022



C.S.V. : 20807512C5F28476

TRANSMISION HIPOTECA: La hipoteca constituida a favor de la **Caixa d'Estalvis de Terrassa** que motivó la inscripción séptima ha sido transmitida a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, a consecuencia de los procesos de fusión que llevaron a la creación de Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa y posteriormente Unnim Banc, S.A. y a su absorción por parte del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria. Según Acta autorizada el 26 de Julio de 2.022 por el Notario de Málaga D. José Castaño Casanova, como sustituto por imposibilidad física accidental de su compañero de residencia DON JUAN CARLOS MARTIN ROMERO, Protocolo 621/2.022, que ha motivado la inscripción 8ª de fecha catorce de septiembre del año dos mil veintidós, **al folio 197, del Libro 1234 del término municipal de Cerdanyola del Valles, Tomo 1889 del Archivo.**

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre - **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados-**, de la que se archiva copia, según la nota al margen de la inscripción 9ª . Cerdanyola del Vallés a 17 de enero de 2024

CESION CREDITO.

La hipoteca de que trata la inscripción 7 cambiada su titularidad por la 8, ha sido **CEDIDA a favor de la entidad " 4N PATRIMONIO INMOBILIARIO SOCIEDAD LIMITADA - Sociedad Unipersonal- "**. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON JOSÉ DANIEL GIL PÉREZ, de BARCELONA, el día veintiocho de noviembre del año dos mil veintitrés. Constituida en la inscripción 9ª de fecha diecisiete de enero del año dos mil veinticuatro, **al folio 198, del Libro 1234 del término municipal de Cerdanyola del Valles, Tomo 1889 del Archivo.**

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

CUARTO: Se ha extendido al margen de la hipoteca a favor de "4N PATRIMONIO INMOBILIARIO S.L." - Sociedad Unipersonal- de que tratan las inscripciones 7, 8 y 9 de la finca registral 10.928 de Cerdanyola del Vallés, las notas



C.S.V. : 20807512C5F28476

prevenidas en el artículo 688 de LEC.

QUINTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento, la que resulta de las inscripciones 7, 8 y 9 de la finca registral 10.928 de Cerdanyola del Vallés, se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado.

SEXTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º: Que conforme a los artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 24 de la Constitución Española, en caso de haber fallecido el titular registral, no se podrá inscribir la adjudicación sin que se ha acredite que se ha demandado y requerido de pago a los herederos del titular registral o al administrador judicialmente nombrado de la herencia del titular registral

2º: Que no se han practicado las notificaciones prevenidas en el artículo 689 de la LEC por no existir titulares de derechos posteriores.

3º: Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses y costas, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

Y a los efectos oportunos, siendo las nueve horas del día de la fecha y antes de la apertura del Diario, extendiendo la presente certificación, que firmo electrónicamente en plazo, en **Cerdanyola del Vallés a la fecha indicada en la firma.**

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:



C.S.V. : 20807512C5F28476

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 RAFAEL CASTIÑEIRA CARNICERO registrador/a titular de Cerdanyola del Vallés 2 a día veinte de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20807512C5F28476

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



C.S.V. : 20807512C5F28476

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. : 20807512C5F28476

CERTIFICACIÓN



C22A18061285

FOLIO	AYUNTAMIENTO/SECCION	REGISTRO	PROVINCIA
1	CERDANYOLA DEL VALLES	Cerdanyola del Vallés 2	BARCELONA
<p>CRU: 08074000048869 FINCA Nº 10928</p>			
<p>10ª TRASLADO</p>	<p>CRU: 08074000048869. URBANA: TORRE, destinada a VIVENDA UNIFAMILIAR, situada a Cerdanyola del Vallés, lloc anomenat Urbanització Bellaterra, amb front al carrer de Pin i Soler. Consta de planta soterrani, de superfície construïda de CENT DINOU METRES I CINQUANTA DECIMITRES QUADRATS, destinada a magatzem i safareig; planta baixa, de superfície construïda CENT QUARANTA-QUATRE METRES QUADRATS, destinada a habitatge, amb la seva component distribució interior, sala d'estar, menjador, cuina, dos dormitoris, un bany complet i un lavabo, annex aquesta mateixa planta hi trobem un garatge; planta sotcoberta, destinada a estudi, dormitori i bany complet, de superfície construïda SEIXANTA-UN METRES SETANTA-CINC DECIMITRES QUADRATS. La qual es troba edificada sobre una porció de terreny MIL DOS-CENTS ONZE METRES TRENTA-SIS DECIMITRES QUADRATS, segons Registre. AFRONTA: pel seu front, Sud, amb línia de vint-i-cinc metres trenta centímetres, amb el carrer de Pin i Soler; per la dreta entrant, Est, amb línia de quaranta-sis metres noranta-sis centímetres, amb finca d'on es va segregar; per l'esquerra, Oest, amb línia de cinquanta-tres metres vuitanta centímetres amb finca e "Fomento Barcelones de Inversiones, S.L." i pel fons, Nord, amb finca de la família Llobet, en línia trencada de tres llargs que medeix quinze metres deu centímetres, set metres i cinquanta-cinc centímetres i set metres trenta-cinc centímetres. CARGAS: HIPOFECA: "HIPOFECA de la seva inscripció 7, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA en garantia d'una operació de crèdit que s'instrumentarà mitjançant abonaments mensuals, fins un màxim de QUATRE-CENTS SETANTA-TRES MIL CINC-CENTS UN EUROS NORANTA-NOU CENTIMS, de QUARANTA-CINC MIL SET-CENTS QUARANTA EUROS VINT-I-NOU CENTIMS per interessos de demora pactats i de la suma de VINT-I-VUIT MIL VUIT-CENTS EUROS que es fixen per costes i despeses en cas de litigi. Obertura del crèdit. l.l. Caixa Terrassa concedeix crèdit a la senyora Mercedes Rios Olmedo, fins un límit màxim de QUATRE-CENTS SETANTA-TRES MIL CINC-CENTS UN EUROS AMB NORANTA-NOU CENTIMS. Termini, liquidació i devolució. 2.1.1. Termini del crèdit. 2.1.1. El present crèdit iniciarà la seva vigència en la data d'atorgament de l'escriptura que es dirà i finalitzarà en transcorrer dotze mesos a comptar des de la data de defunció de la acreditada o, en el seu cas, des de la de defunció de l'últim co-acreditat o beneficiari sobrevivent amb designació vigent. Aquest termini no serà prorrogable. Taxen la finca que s'hipoteca, a l'únic efecte de subhasta, no de reconeixement de preu de mercat, en l'import de SIS-CENTS CINQUANTA MIL CINC-CENTS EUROS. Domicili a l'efecte de notificacions. La part acreditada fixa com a domicili per a les notificacions i els requeriments el de la pròpia finca hipotecada. Practicada en virtut d'una escriptura autoritzada el trenta-u de maig del dos mil deu pel Notari de Sabadell EN JOAN BOSCH BOADA, protocol 783/2.010". Calificació Urbanística, Medioambiental o Administrativa: De conformitat com lo previsto en el artículo 9.a, inciso segundo, de la Ley hipotecaria, la finca de este número está sujeta al Decreto 584/1972 de 24 de Febrero, de servidumbres aeronáuticas -B.O.E. de 21 de Marzo de 1.972- y al R.D. 1.843/2.009 de 27 de Noviembre, de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Sabadell, -B.O.E. de 29 de Enero del 2.010-, por ser el municipio de esta finca, según su artículo 4, uno de los municipios afectados. AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES: Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados-, de la que se archiva copia, según la nota al margen de la inscripción 8ª, de fecha catorce de Septiembre de dos mil veintidós. TRANSMISION HIPOTECA. La hipoteca constituida a favor de la Caixa d'Estalvis de Terrassa que motivó la inscripción séptima ha sido transmitida a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., a consecuencia de los procesos de fusión que llevaron a la creación de Caixa d'Estalvis Unió de Caixes de Manlleu, Sabadell i Terrassa y posteriormente Unnim Banc, S.A. y a su absorción por parte del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria. Según Acta autorizada el 26 de Julio de 2.022 por el Notario de Málaga D. José Castaño Casanova, como sustituto por imposibilidad física accidental de su compañero de residencia DON JUAN CARLOS MARTIN ROMERO, Protocolo 621/2.022, que ha motivado la inscripción 8ª de fecha catorce de septiembre del año dos mil veintidós, al folio 197, del Libro 1234 del término municipal de Cerdanyola del Vallés, Tomo 1889 del Archivo. AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES: Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados-, de la que se archiva copia, según la nota al margen de la</p>		
<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>En el Servicio común procesal de ejecución Cerdanyola del Vallés (sección civil), con referencia Ejecución Hipotecaria 168/2024-G5, y de procedencia Juzgado de Primera Instancia e Instrucción 1 de Cerdanyola del Vallés, se ha incoado para la efectividad del crédito a que se refiere la hipoteca a favor de "4N PARRIMONIO INMOBILIARIO S.L.", de que tratan las inscripciones 7, 8 y 9 de esta finca, el procedimiento ejecución hipotecaria, habiéndose expedido con fecha de hoy la certificación prevenida en el artículo 688 de la LEC, solicitada por ese Juzgado por mandamiento librado el día 25 de Febrero de 2.025, presentado en este Registro el día 27 de Febrero de 2.025, según el Asiento 567 de 2.025. Cerdanyola del Vallés, a la fecha indicada en la firma.</p> <p>Firmado Digitalmente (2080750727CC0518) e. 20 de marzo de 2025.</p>		

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
 Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
 Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asuntos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
 Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	FOLIO
BARCELONA	Cerdanyola del Vallés 2	CERDANYOLA DEL VALLES	2

NOTAS MARGINALES

CRU: 08074000048869 FINCA Nº 10928

Nº ORDEN INSCRIPCIONES

inscripción 9ª, de fecha diecisiete de Enero de dos mil veinticuatro. **TRANSMISION HIPOTECA:** La hipoteca de que trata la inscripción 7, cambiada su titularidad por la 8, **ha sido CEDIDA a favor de la entidad "AN PATRIMONIO INMOBILIARIO SOCIEDAD LIMITADA"**, según resulta de su inscripción 9 y de una escritura autorizada por el Notario DON JOSÉ DANIEL GIL PEREZ, de BARCELONA, el día veintiocho de noviembre del año dos mil veintitrés. **TITULARIDAD:** La finca consta inscrita a favor de **DONA MERCEDES RIOS OLMEDO, con NIF. 36.990.675-M**, mayor de edad, casada bajo el régimen de separación de bienes, administrativa, vecina de Cerdanyola del Vallés, calle Pin i Soler número cincuenta y ocho, **por título de compra, inscripción 5**, mediante escritura autorizada en Barcelona el día treinta de Junio de mil novecientos ochenta y ocho por el Notario Don LLUIS ROCA-SASTRE MUNCUNILL con el número de protocolo 2208/1988, **y por título de ampliación de obra nueva, inscripción 6**, mediante escritura autorizada en Sabadell el día treinta y uno de Mayo de dos mil diez por el Notario DON JOAN BOSCH BOADA con el número de protocolo 782/2010. **Se extiende el presente Asiento al objeto del traslado de la finca registral 10.928 de Cerdanyola del Vallés al Libro Electrónico del Registro de la Propiedad de Cerdanyola del Vallés 2. Cerdanyola del Vallés, a la fecha indicada en la firma.**

Firmado digitalmente por RAFAEL CASTIÑEIRA CARNICERO con NIF 503161495 registrador/a titular de CERDANYOLA DEL VALLES 2, el veinte de marzo del año dos mil veinticinco (208075066A00158B)

CERTIFICACIÓN



C22A18061286

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	CERDANYOLA DEL VALLES 2	CERDANYOLA	1.223	1.863
FINCA N.º 10.928.				
038				
<p>NOTAS MARGINALES</p> <p>Esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de CER0 EUROS por auto liquidación, de la que se archiva copia. Cerdanyola del Vallés a 12 de Mayo del 2.011.</p> <p>La hipoteca de que trata la adjunta inscripción ha cambiado su titularidad a favor de la entidad BANCO SILEBA VITICOLA ARGENTARIA, S.A. según la inscripción 9 que sigue. Cerdanyola del Vallés, 14 de Septiembre de 2.022.</p> <p>La hipoteca de que trata la adjunta inscripción ha cambiado su titularidad por la 6, ha sido CEDIDA a favor de la entidad 4N PATRIMONIO INMOBILIARIO, SOCIEDAD LIMITADA, según la inscripción 9 que sigue. Cerdanyola del Vallés, a la fecha indicada en la firma.</p> <p>Firma Digitalmente (2080750767D4F27A) a 17 de Enero de 2024</p>				
<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES</p> <p>7.ª HIPOTECA</p>				
<p>URBANA: TORRE destinada a VIVENDA UNIFAMILIAR, situada a Cerdanyola del Vallés, 1.ª planta, anomenat Urbanització Bellaterra, amb front al carrer Pin i Soler, descrita a l'anterior inscripció. CARRERES: Afeccions fiscals per termini de cinc anys, al pagament de la liquidació per l'Impost sobre Transmissions Patrimoniales i Actes Jurídics Documentats, segons les notes al marge de les inscripcions 5 i 6. TITULARITAT REGISTRAL: La senyora MERCEDES RIOS OLMEDO, major d'edat, de regionalitat civil catalana, vídua, veïna de Cerdanyola del Vallés, Bellaterra, carrer Pin i Soler número cinquanta-vuit, amb D.N.I. número 36.990.675M, es propietaria d'aquesta finca per compra i obra nova, segons les anteriors inscripcions 5 i 6. HIPOTECA: Es constitueix a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, domiciliada a Terrassa, Rambla d'Egara número trescents cinquanta, amb C.I.F. número G-08-169781, inscrita al Registre dels de la seva classe i al Registre Mercantil de Barcelona, representada per En [redacted] facultat en virtut d'escriptura de poder autoritzada el dia disset de Gener del dos mil sis pel Notari de Terrassa En Alfredo Arbona Casp, inscrita al Registre Mercantil i suficient segons el Notari autoritzant de l'escriptura que es registra; en garantia d'una operació de crèdit que te com a finalitat proporcionar liquiditat a la part acreditada i s'instrumentarà mitjançant abonaments mensuals, fins un màxim de QUATRE-CENTS SETANTA-TRES MIL CINC-CENTS UN EUROS NORANTA-NOU CENTIMS, de QUARANTA-CINC MIL SET-CENTS QUARANTA EUROS VINT-I-NOU CENTIMS per interessos de demora pactats i de la suma de VINT-I-VUIT MIL VUIT-CENTS EUROS que es fixen per costes i despeses en cas de litigi. CLAUSULES FINANCERES: PRIMERA. Obertura del crèdit. 1.1. Caixa Terrassa concedeix crèdit a la senyora Mercedes Rios Olmedo, fins un límit màxim de QUATRE-CENTS SETANTA-TRES MIL CINC-CENTS UN EUROS AMB NORANTA-NOU CENTIMS, el qual s'instrumenta al compte de crèdit número [redacted]. 1.2. Al deure del compte a les clàusules financeres 1.3. i 1.4., així com les despeses, impostos i penalitzacions creditats a l'empara de les clàusules financeres 5.2. i 6 bis.2., s'assentaran a l'haver els imports que l'acreditada ingressi. 1.3. Primera disposició. En l'acte de l'atorgament de l'escriptura que es registra, la part acreditada disposa de la suma de sis mil dos-cents vint-i-quatre Euros, que rep per mitjà d'ingrés en el compte número [redacted]. 1.4. Règim de les ulteriors disposicions. El present crèdit admetrà només les següents: 1.4.1. Percepció de la "pensió hipotecària". 1.4.1.1. Transferències periòdiques. La part acreditada podrà reintegrar del present compte de crèdit una quantitat màxima mensual de mil set-cents cinquanta-vuit Euros amb vint-i-un cèntims, durant un període màxim de cent quaranta-quatre mensualitats. Aquestes quantitats reintegrades seran ingressades necessàriament al compte a la vista número [redacted] obert a l'oficina número 0231 de la Caixa de Terrassa, els dies u de cada mes, restant autoritzada irrevocablement Caixa Terrassa per realitzar les transferències automàtiques oportunes. La primera transferència de la sèrie es farà el proper dia u de Juny del dos mil deu, per un import de mil set-cents cinquanta-vuit Euros amb vint-i-un cèntims. Les posteriors transferències mantindran la mateixa quantia mentre la part acreditada i dins del límit màxim mensual assenyalat, no ordeni la seva variació. 1.4.1.2. Extinció de la percepció de la "pensió hipotecària". La disponibilitat de les anteriors quantitats s'extingirà per esgotament del període màxim previst a la clàusula precedent. No obstant això, finirà abans, en el moment de produir-se la defugió de l'acreditat, de l'últim co-acreditat de ser variis o de l'últim beneficiari sobrevingent a tots els anteriors, en el supòsit que s'haguessin designat d'acord amb la clàusula següent. 1.4.1.3. Designació de beneficiaris. Qui compartegui en qualitat de beneficiaris, s'entendrà designat per la part deutora com a destinatària o codestinatària de les transferències periòdiques indicades en la clàusula 1.4.1.1., amb facultat de rebre-les, fins i tot, en cas de premerioria de la part acreditada. En el seu cas, presents en aquest acte, els beneficiaris accepten la designació feta, a tots els efectes previstos en l'escripura que es registra i en especial als de la seva inclusió com autoritzats solidaris en el compte a la vista receptor de la "pensió hipotecària", així com la seva correlativa i automàtica exclusió en els supòsits d'extinció del benefici conferit. La part beneficiària no podrà modificar la quantia de les transferències, facultat que correspondrà únicament a la part</p>				



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

CONTINUA AL FOLIO 196 DEL TOMO 1.889, LIBRO 1.234 DE CERDANYA - FINCA N.º 10.928. LA DEL VALLES.

acreditada. En cas de premeriència de l'acreditat o de l'últim co-acreditat, en el seu cas, la quantia de les transferències a realitzar a favor del beneficiari a partir de tal defunció, serà del mateix import de la última abonada en vida d'aquell, sense perjudici que pugui modificar-se, sempre dins del límit mensual pactat, de comú acord pres per la part beneficiària i els hereus de l'acreditat. 1.4.1.4. Extinció de la condició de beneficiari. El beneficiari perdrà aquesta condició i per tant els drets conferits en virtut de la designació feta, per finalització del període màxim de disposició de la clàusula 1.4.1.1 i a més a més, per la seva pròpia mort i per renúncia i revocació de tal designació, comunicada a Caixa Terrassa per conducte notarial. 1.4.2. **Interessos.** Fins esgotar el límit màxim assenyalat a la clàusula financera 1.1., la part acreditada podrà utilitzar el crèdit concedit per satisfer el pagament de les liquidacions d'interessos que li siguin presentades al cobrament per Caixa Terrassa tal com queda previst a la clàusula financera 3.2. D'altra banda, Caixa Terrassa resta especialment facultada i irrevocablement autoritzada per la part acreditada per carregar les comissions pactades a les clàusules financeres 4 i 6 bis.2. 1.5. El compte de crèdit no admetrà altres conceptes ni formes o mitjans de disposició que aquells que es reconeixen expressament a l'escriptura que es registra. Tampoc podrà presentar saldo creditor. 1.6. La present operació de crèdit a favor de la acreditada, ha estat concedida per Caixa Terrassa en atenció a especials circumstàncies personals d'aquella. Per tant, la part acreditada no podrà cedir la seva posició contractual a tercers persones. 1.7. Pluralitat d'acreditats. Quan el compte de crèdit hagues estat obert a nom de dos o més titulars, el seu règim de disposició serà indistint o solidari, sense que aquest variï en el supòsit de defunció de qualsevol dels co-acreditats, quedant atribuïda de forma íntegra a favor dels restants acreditats sobrevivents. D'altra part, tots els acreditats seran responsables solidàriament del compliment de les obligacions, especialment dels pagaments que per aquest contracte assumeixen, de manera que Caixa Terrassa, davant l'incompliment, podrà dirigir-se indistintament contra un, alguns o tots els titulars, que renunciïn ja, des d'ara, a qualsevol benefici que els poguessin correspondre, especialment els d'ordre i/o divisió, en reclamació de la devolució del saldo resultant de la liquidació del compte i el pagament d'interessos, de conformitat amb el que estableix la clàusula financera 2.3. **SEGONA.- Terminis, liquidació i devolució.** 2.1. Terminis del crèdit. 2.1.1. El present crèdit iniciarà la seva vigència en la data d'atorgament de l'escriptura que es registra i finalitzarà en transcorrer dotze mesos a comptar des de la data de defunció de la acreditada o, en el seu cas, des de la de defunció de l'últim co-acreditat o beneficiari sobrevivent amb designació vigent. **Aquest termini no serà prorrogable.** 2.1.2. No obstant això, a voluntat de la part acreditada manifestada per escrit, aquest contracte es podrà resoldre anticipadament en qualsevol moment, amb reembossament simultani a Caixa Terrassa de la totalitat del saldo deutor. 2.1.3. **Tamnatéix,** a la defunció de tots els titulars i dels beneficiaris, en el seu cas, qualsevol interessat podrà cancel·lar el crèdit sense necessitat d'esperar al seu venciment, renunciant al període d'espera de dotze mesos contingut en el tram final del termini fixat a la clàusula 2.1.1. precedent. 2.2. Liquidació del compte. Caixa Terrassa tancarà el compte de crèdit i practicarà la liquidació d'acord amb els seus llibres, el dia del venciment que s'expressa a la clàusula anterior o bé el dia en el qual venci anticipadament perquè es dona alguna de les causes de venciment o de resolució previstes en l'escriptura que es registra. La liquidació del compte de crèdit serà notificada a la part acreditada o, en el seu cas als seus hereus o a l'herència ja cent, en la forma establerta a la llei, en el domicili per a notificacions fixat o en aquell altre que la part acreditada o els hereus haguessin comunicat feientment a Caixa Terrassa. 2.3. Devolució del crèdit. Un cop liquidat el compte de crèdit, Caixa Terrassa podrà exigir la devolució immediata del saldo resultant, juntament amb els interessos meritats des de la seva liquidació fins el dia de pagament. **TERCERA.- Interessos.** 3.1. Els saldos deutors reportaran, fins el tancament del compte de crèdit, interessos nominals als tipus variables, a l'alça o a la baixa, que es detallen en aquesta i les següents clàusules, amb excepció d'una primera fase, en la qual meritarà interessos a un tipus fix del **SIS CORA VINT-I-CINC per cent nominal anual.** 3.1.1. La primera fase d'interessos comprèn des d'el dia de l'atorgament de l'escriptura que es registra fins a l'últim dia del present mes i CENT QUARANTA-TRES mesos més. 3.1.2. La segona fase, que comprendrà la resta del termini, es

CERTIFICACIÓN



C22A18061287

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	FOLIO
B	CERDANYOLA DEL VALLES 2	CERDANYOLA	1.234	1.889
VERÁSE EL FOLIO 38-YUELTO DEL TOMO 1.863, LIBRO 1.223 DE CER-FINCA N.º 10.928 DUPLICADO.				
73				
subdivideix en períodes successius d'interès fix de dotze mesos, iniciant-se cadascun d'aquests al dia següent de finalitzar l'anterior. El tipus d'interès a aplicar a cadascun d'aquests períodes resultarà de la fórmula prevista a la clàusula Tercera bis. 3.2. Els interessos es meritiran i liquidaran l'últim dia de cada mes natural i seran pagats el mateix dia mitjançant càrrec al compte expressat a l'apartat 1.1. No obstant això, i si la part acreditada ho preferís, podrà efectuar el pagament d'aquests amb recursos propis, ingressant el seu import a l'esmentat compte. 3.3. L'import absolut dels interessos de cada període s'obté multiplicant el saldo del compte en la data de la liquidació, pel tipus nominal pactat i dividint aquest resultat pel producte de multiplicar per cent el nombre de períodes que hi hagi en un any. 3.4. Donat cas que el període d'interès sigui inferior al que s'ha pactat i, conseqüentment, s'hagi de calcular per a una freqüència diària, caldrà considerar que l'any té tres-cents seixanta dies. TERCERA BIS. - Tipus d'interès variable. 3 bis.1. Definició del tipus d'interès variable. El tipus d'interès variable estarà constituït per la suma del tipus d'interès de referència, més un diferencial constant de dos punts. 3 bis.2. Identificació i ajustament del tipus d'interès de referència. 3 bis.2.1. El tipus de referència serà el tipus Euribor a un any definit pel Banco de España a la seva Circular 7/1999 de vint-i-nou de Juny. B.O.E. 9/7/1999, com a la mitjana aritmètica simple dels valors diaris dels dies amb mercat de cada mes, del tipus comptat, publicat per la Federació Bancària Europea per a les operacions de dipòsit en Euros a termini d'un any, calculat a partir de l'ofert per una mostra de bancs per operacions entre entitats de similar qualificació. 3 bis.2.2. Donat el cas que no es publicu l'índex de referència establert a l'apartat 3 bis.2.1. d'aquesta clàusula o variés el seu sistema de determinació o canviés la seva estructura o elements, s'aplicarà per calcular el tipus d'interès anual nominal de les successives anualitats, amb el caràcter substitutiu transitori, el que resulti d'afegir el diferencial de dos punts al tipus d'interès efectiu de publicació mensual al Boletín Oficial del Estado, definit per la Direcció General de Política Financiera, a la seva resolució de quatre de Febrer de mil nou-cents noranta-u, com a la mitjana simple dels tipus d'interès mitjos ponderats pels principals de les operacions de préstec amb garantia hipotecària de termini igual o superior a tres anys, en el mes al qual fa referència l'índex, per adquisició d'habitatge lliure, que hagin estat iniciades o renovades, en el mes al qual fa referència l'índex, pels bancs, les caixes d'estalvi i les societats de crèdit hipotecari. Els esmentats tipus d'interès ponderats seran els tipus anuals equivalents declarats al Banco de España, amb periodicitat mensual, en compliment de l'obligació prevista a la seva Pròpia Circular 8/1990, de set de Setembre -B.O.E. 22/6/90, de vint de Setembre-, sobre transparència de les operacions i protecció de la clientela. 3 bis.2.3. Si per qualsevol causa es deixessin de publicar els índex de referència i no es poguessin aplicar cap de les previsions que, sobre les variacions de tipus, conté l'escriptura que es registra, a cadascun dels períodes d'interès fix següents s'aplicarà el tipus d'interès en aquell moment vigent, el qual es mantindrà fix fins que, d'acord amb allò pactat, sigui factible la seva variació. 3 bis.2.4. En qualsevol dels casos previstos als apartats 3 bis.2.1. i 3 bis.2.2., per al càlcul del tipus d'interès a aplicar als successius períodes s'agafarà l'índex corresponent al segon mes anterior a la revisió, encara que es publicu amb posterioritat. 3 bis.3. Comunicació a la part deutora del tipus d'interès aplicable: 3 bis.3.1. Si l'índex convingut per a la variació del tipus no és cap dels qualificats d'oficials, Caixa Terrassa ha de comunicar a la part deutora el tipus que, amb l'aplicació del diferencial corresponent, resultés vigent per al període següent, mitjançant una carta adreçada als domiciliats que figurin a la compareixença i remesa per correu ordinari o per qualsevol altre mitjà de repartiment públic o privat. 3 bis.3.2. Caixa Terrassa complirà amb l'obligació de comunicació de la variació del tipus d'interès quan ho informi mitjançant qualsevol document que aquella lliuri o estengui, ja correspongui o no amb el present crèdit i la seva entrega es realitzarà amb els mateixos mitjans de tramesa, com també, fins i tot, si per raons d'oportunitat es lliuren en mà als interessats. 3 bis.3.3. Els canvis de domicili faran efecte a partir dels deu dies d'haver-se comunicat fehacientment a Caixa Terrassa. 3 bis.3.4. La part deutora accepta expressament que els nous tipus d'interès s'apliquin de manera immediata sense necessitat de la seva notificació prèvia. 3 bis.3.5. Si a la part deutora no li convé el nou tipus d'interès aplicable al següent període, haurà de comunicar-ho per				

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 27 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



escrit i de manera feiaent a Caixa Terrassa, en el termini de quinze dies des del moment que tingui coneixement de la seva modificació, en aquest cas, quedarà obligada a cancel·lar anticipadament el crèdit en el termini de sis mesos a comptar des de l'últim dia del període en curs. 3 bis.3.6. Quan la part deutora no acceptés el nou tipus d'interès i fos l'aplicable a l'últim període al qual fa referència l'apartat 3.1.1 i l'esmentat període tingués una durada inferior a sis mesos comptats des de la data d'entrada en vigor de la susdita modificació, disposarà per a la cancel·lació anticipada del crèdit, com a màxim, de la resta que quedi del repetit període. 3 bis.3.7. La part deutora comunicarà també per escrit els eventuals errors que, segons la seva opinió, hi hagués en el càlcul dels tipus d'interès, havent de resoldre Caixa Terrassa, en un termini màxim d'un mes. **QUART.-** Comissions i compensacions. Aquest crèdit reportarà les següents: 4.1. Comissió d'obertura. El zero coma quinze per cent sobre el total del límit concedit, com a comissió d'obertura, amb un mínim de cent Euro. 4.2. Compensació per desistiment. El zero per cent amb motiu de la cancel·lació anticipada del compte, calculat sobre el saldo del compte de crèdit no disposat, sense perjudici d'aplicar els tipus topall inferiors que les lleis tinguin assignats en el moment de la cancel·lació, per aquest concepte. No es meritara aquesta compensació quan la cancel·lació del crèdit sigui realitzada un cop produïda la defunció de tots els acreditats i beneficiaris, en el seu cas. **QUINTA.-** Despeses i impostos a càrrec de la part deutora. 5.1. Son a càrrec de la part deutora les despeses i impostos següents: 5.1.1. La verificació registral i taxació de la finca. 5.1.2. Els notaris i d'inscripció registral de la constitució, modificació i cancel·lació derivades de la present hipoteca. 5.1.3. Impost sobre Actes Jurídics Documentats. 5.1.4. Tramitació de l'escriptura al Registre de la Propietat i a l'Oficina Liquidadora i les derivades d'actes de lliurament posteriors, si escau. 5.1.5. Conservació de la finca, incloent-hi l'assegurança de danys. 5.1.6. Costes i despeses dels procediments judicials i extrajudicials que Caixa Terrassa hagués de formalitzar per a l'acompliment d'allò pactat, fins i tot terceries de domini o de millor dret. 5.1.7. Els corresponents a serveis prestats directament per Caixa Terrassa. 5.1.8. El cost de l'assegurança de crèdit que cobriria parcialment el risc d'impagament del present préstec quan la seva contractació s'hagués convingut expressament en aquesta escriptura. 5.2. Caixa Terrassa resta especialment facultada i irrevocablement autoritzada per la part acreditada per satisfer, amb càrrec a la part disponible del present crèdit, qualsevol de les despeses i impostos indicats en la present condició financera. **SISENA.- Interessos de demora.** 6.1. El saldo definitiu que presenti el compte corrent de crèdit un cop feta la seva liquidació, reportarà des de l'endemà interessos de demora al càlcul de **TRES COMA VINT-I-DOS per cent.** 6.2. L'import absolut dels interessos de demora es calcularà multiplicant les quantitats impagades pel tipus d'interès de demora i pel temps que hagi transcorregut des de la liquidació, computat per dies, dividint el producte resultant per trenta-sis mil. **SISENA BIS.- Resolució anticipada del contracte.** 6 bis.1. A més de les següents: 6 bis.1.1. L'aportació o l'existència d'alguna càrrega o d'algun gravamen de qualsevol mena o naturalesa que tingui rang registral prioritari a la hipoteca constituïda a favor de Caixa Terrassa i que no estigui recollida ni admesa en l'escriptura que es registra, a excepció de les afectacions al pagament de l'impost provocades per la mateixa escriptura o per qualsevol altra prevista de la mateixa data. 6 bis.1.7. La transmissió voluntària de la finca hipotecada, si en aquest acte la hipoteca és constituïda pel sol·licitant del crèdit, sempre que, simultàniament a la transmissió, no hagués garantit addicionalment el present crèdit, en escriptura pública i a favor de Caixa Terrassa, amb un dret real de penyora sobre dipòsit bancari de diners per un valor equivalent al deu per cent del límit d'aquesta operació creditícia. 6 bis.1.9. La manca de justificació, mentre aquesta sigui possible, per mitjà de document feiaent, de la supervivència de l'acreditat o de qualsevol co-acreditat o de qualsevol beneficiari, en el seu cas, cada sis mesos a comptar des de la data de l'escriptura que es registra i, a més, cada vegada que Caixa Terrassa ho requereixi. 6 bis.2. Efectes de la resolució anticipada. En qualsevol dels casos de resolució indicats a la clàusula 6 bis.1. antecedent, excepte els corresponents als sub-apartats 10 i 11, Caixa Terrassa percebrà, a títol de penalització, una quantitat del zero per cent, calculada sobre el saldo pendent d'amortitzar. **CLAUSULES DE**

CERTIFICACIÓN



C22A18061288

LIBRO	1.234	1.889
MUNICIPIO / SECCION	CERDANYOLA	
MUNICIPIO	CERDANYOLA DEL VALLES 2	
MUNICIPIO	8	
MUNICIPIO	FINCA N.º 10-928 DUPLICADO.	197
MUNICIPIO		
MUNICIPIO		
MUNICIPIO		
MUNICIPIO		
MUNICIPIO		
MUNICIPIO		
MUNICIPIO		
MUNICIPIO		
MUNICIPIO		
MUNICIPIO		
MUNICIPIO		
MUNICIPIO		
MUNICIPIO		

GARANTIA HIPOTECARIA: I.- Constitució d'hipoteca. En garantia del pagament del saldo resultant de la liquidació del compte de crèdit de la Senyora MERCEDES RIOS OLMEDO constituïda per HIPOTECA DE MAXIM a favor de Caixa Terrassa sobre la finca d'aquest numero. I bis. Límit de variació del tipus d'interès a efectes hipotecaris. El tipus d'interès que resulti per aplicació del que preveu la clàusula financera denominada Interessos, si s'escau, no podrà superar en més de cinc punts el tipus que s'hi estableix. II.- Extensió de la hipoteca. La hipoteca es fa expressament extensiva als béns mobles, fruits i rendes que detalla l'article 110 de la Llei Hipotecària, a les accions, obres i millores a què fa referència l'article 110, a les indemnitzacions que en cas de sinistres o expropiació substituïxin totalment o parcial el valor de la finca, als excessos de cabuda a què fa referència l'article 215 del Reglament Hipotecari i a les millores per agregació de terrenys, noves construccions i ampliació de les existents, fins i tot les factibles per un tercer possessor, el qual s'entendrà sotmès a aquest pacte, si assumeix el pagament del deute o reté quantitat per a verificar-lo, quedant obligat el deutor i els tercers possessors a tenir la finca takada i assegurada contra danys a una companyia de notoria solvència i per quantitat no inferior al valor de taxació, en les condicions establertes als articles 7 i 8 de la Llei 2/81 de vint-i-cinc de Març i article 30 del Real Decret 685/82 de disset de Març de Regulació del Mercat Hipotecari. III.- Taxació a l'efecte hipotecari. Els atorgants taxen la finca que s'hipoteca, a l'únic efecte de subhasta, no de reconeixement de preu de mercat, en l'import de **SIS-CENTS CINQUANTA MIL CINC-CENTS EUROS**. IV.- Domicili a l'efecte de notificacions. La part acreditada fixa com a domicili per a les notificacions i els requeriments el de la pròpia finca hipotecada. V.- Acceptació. Caixa Terrassa, mitjançant el seu representat que intervé, accepta aquesta hipoteca constituïda al favor seu. **CLAUSULES GENERALS: PRIMERA.-** Pagaments. Tots els pagaments previstos en l'escriptura a càrrec de la part deutora s'han de formalitzar en moneda de curs legal o en la divisa que s'hagi pactat, lliures de tot descompte, fins i tot per raó de tributs i/o arbitris actuals o futurs, a les Oficines de Caixa Terrassa mitjançant ingressos en compte obert per la part prestatària a la mateixa Caixa Terrassa, la qual des d'aquest moment queda autoritzada per a efectuar directament els càrrecs necessaris contra el compte al·ludit, suficients per a la liquidació de les obligacions de pagament d'amortització, interessos i qualsevol impost o contribució creada o per crear que gravi aquestes. **SEGONA.-** Obligacions de la part deutora. 2.1. La part deutora està obligada a: 2.1.1. Satisfereix totes les despeses i els impostos que s'originin o derivin de la present operació de crèdit. 2.1.2. Respondre solidariament amb els demés deutors, del compliment de totes les obligacions contingudes en l'escriptura que es registra, amb renúncia als beneficis d'excussió, divisió i ordre. 2.2. La part deutora i, en el seu cas, la part beneficiària, està obligada a: 2.2.1. Notificar fefaentment a Caixa Terrassa qualsevol canvi de domicili amb una antelació de deu dies perquè produeixi efecte davant aquesta. 2.2.2. Amb una periodicitat mínima semestral o bé cada cop que així ho requereixi Caixa Terrassa, acreditar la supervivència d'almenys un dels titulars o dels beneficiaris, en el seu cas, de la present operació. 2.3. La part hipotecant s'obliga, sota apercibiment de procedir-se a la resolució anticipada d'aquest contracte, a: 2.3.1. Mantenir la finca hipotecada en perfecte estat, fent-hi en ella i els seus accessoris les obres de reparació necessàries per a la seva conservació i les pertinents perquè no disminueixi la seva actual capacitat i rendibilitat. 2.3.2. Tenir la finca que s'hipoteca assegurada contra incendis a una entitat o companyia de notoria solvència, per quantitat no inferior a la que consti en l'escriptura que es registra com "taxació a l'efecte hipotecari", actualitzar anualment aquella quantitat, trobar-se al corrent de pagament de les primes corresponents, com també facultar des d'ara a Caixa Terrassa perquè, en cas de sinistre, que la part deutora haurà de fer saber immediatament, percebi de la Companyia d'assegurances la indemnització que escaigui per aplicar-la al pagament del present préstec. Amb aquesta finalitat, s'afegirà a la polissa d'assegurança corresponent un pacte designat a Caixa Terrassa beneficiària del pagament de la indemnització. 2.3.3. Satisfereix puntualment els tributs, arbitris, taxes i meritaments fiscals de qualsevol tipus que afectin la finca hipotecada, els comprovants dels quals exhibirà a Caixa Terrassa quan li sigui requerit. 2.3.4. No arrendar la finca hipotecada ni concertar amb tercers, pactes o convenis que suposin limitacions a la lliure disposició d'aquesta, sense l'expressa autorització de Caixa Terrassa. **TERCERA.-** Venciment

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
 Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
 Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
 Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 10928. Duplicado

Segun Certificado del catastro que se testimonia en la escritura que motiva el asiento adjunto. Cerdanyola del Vallés, a la fecha indicada en la firma.
Firmado Digitalmente (2080750788088A3)
a 17 de Enero de 2024

BI17A, inscripción 1.159ª, la cual se halla representada por ~~.....~~ DON ~~.....~~ apoderado de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid Don Juan José de Palacio Rodríguez el día veintuno de Julio de dos mil diecisiete con el número 2.059 de protocolo; escritura habidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya (causante de la inscripción 3.675ª), y DON FRANCISCO JAVIER VILLARROEL HIERVA es apoderado de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." en virtud de escrituras de poder autorizada por el Notario de Madrid Don Juan José de Palacio Rodríguez el día veintuno de Septiembre de dos mil dieciocho con el número 3.579 de protocolo; escritura debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya (causante de la inscripción 3.840ª), y que el Notario que se cita juzga con facultades suficientes, es titular del derecho de hipoteca de que trata la anterior inscripción 7 cambiada su titularidad por la inscripción 8, y junto con la Compañía mercantil de nacionalidad española denominada "4N PATRIMONIO INMOBILIARIO, SOCIEDAD LIMITADA" -Sociedad Unipersonal-, domiciliada en Barcelona, Calle Freser, número ciento tres (08041), inscrita en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo el día veintisiete de Abril de dos mil veintitres con el número 1.102 de protocolo, tiene el CIF número B13714309, y el día veintitres de Septiembre de dos mil veintitres por un plazo indefinido en virtud de la propia escritura fundacional autorizada por el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo el día veintitres de Abril de dos mil veintitres con el número 1.102 de protocolo, y que el Notario que se cita juzga con facultades suficientes, y manifiesta que a los efectos previstos en el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital hace constar al administrador que el objeto de la presente no constituye un activo esencial de la Sociedad. Manifiesta el cesionario que no actúa en este acto en condición de prestatista a los efectos de la ley 3.2009, haciéndose constar además que el objeto de cesión no es un préstamo vigente, sino la deuda vencida, líquida y exigible resultante del vencimiento anticipado de un préstamo, y EXPONEN. I. Que BVVA manifiesta ser titular legítimo del crédito impagado con número de contrato formalizado el treinta y uno de mayo de dos mil diez por un límite total nominal de CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETOS, quedando garantizado el crédito mediante hipoteca constituida sobre la finca de este número, que BVVA y 4N PATRIMONIO INMOBILIARIO, S.L. han acordado la cesión y adquisición, respectivamente, de la totalidad de dicho crédito con garantía hipotecaria, por lo que ambas partes, reconociéndose capacidad suficiente para ello, suscriben el presente contrato de CESIÓN DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA, todo lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES PRIMERA. OBJETO Y PRECIO DE LA CESION. Con sujeción a los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, el Banco CEDE Y TRANSMITE a 4N PATRIMONIO INMOBILIARIO, S.L. que ACEPTA Y ADQUIERE, la plena titularidad del crédito derivado del crédito con garantía hipotecaria descrito con anterioridad y de que trata la anterior inscripción 7 cambiada su titularidad por la 8 y que tiene a su favor frente a HERENCIA VACANTE y/O HEREDEROS DISCONOCIDOS DE Dª. MERCEDES RIOS GIMEDO con todos y cada uno de sus derechos accesorios y garantías (en adelante, el "Credito Hipotecario", por el precio de DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL EUROS, aceptándolo y constituyéndolo el Cesionario y subrogándose en todos los derechos del cedente por razón del mismo, siempre y cuando el contrato quede perfeccionado con el pago del precio. Se entiende, en este sentido, y se confiere con lo establecido en los artículos 1.576 y 1.578 del Código Civil, que la Cede cede al Cesionario, quien los acepta, el crédito, con todas sus garantías y con todo tipo de derechos accesorios e intereses, tanto los pendientes de liquidación, como los

CERTIFICACIÓN



C22A18061290

LIBRO	1888	FOLIO	1-234	CERDANYOLA DEL VALLES 2	CERDANYOLA DEL VALLES 1-234	1888
PROVINCIA	BARCELONA					
REGISTRO	CERDANYOLA DEL VALLES 2					
MUNICIPIO	CERDANYOLA DEL VALLES 2					
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	199					
NOTAS MARGINALES	FINCA N.º 10928 Duplicado					
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	199					
NOTAS MARGINALES	FINCA N.º 10928 Duplicado					

liquidados y no percibidos, subrogándose la Cesionaria en la posición de la mercantile Cedente. La presente cesión produce plenos efectos transmisivos desde el día de otorgamiento de la escritura que se registra pasando el Cesionario ser el unico titular de crédito con garantía hipotecaria cedido en cuya posición acreedora se subroga plenamente. De conformidad con todo lo anterior, y como consecuencia de la cesión aquí formalizada, corresponderán al Cesionario cualesquiera cantidades y derechos que se recibían del deudor cedido o de terceros, en relación con el crédito con garantía hipotecaria cedido a su favor desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, siempre y cuando el contrato quede perfeccionado con el pago del precio. SEGUNDA. PAGO DEL PRECIO. El pago de la cesión se realiza en este acto mediante cheque nº 1.313.786 0 de fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento del Banco Sabadell por importe de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL EUROS, copia del cual se testimonia en la escritura que motiva este asiento como Anexo 3. Por lo que el Banco otorga la más firme y eficaz carta de pago, salvo buen fin. A los efectos de lo previsto en el artículo 177 del Reglamento Notarial, el Cesionario manifiesta que el código de la cuenta bancaria con cargo a la cual se aportaron los fondos para el libramiento del citado cheque bancario es la que consta en la escritura que motiva este asiento. DECIMOCUINTA. DECLARACIÓN DE NO CONSUMIDOR. Hace constar el Cesionario, que al no actuar en la presente operación como consumidor, no le es aplicable la Ley 27/2009, de 31 de Marzo, de regulación de la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación, de lo que advierte a los otorgantes. En su virtud, INSCRIBO sobre la finca de este número y a favor de la entidad 4N PAFRIMONIO INMOBILIARIO, SOCIEDAD LIMITADA -Sociedad Unipersonal- el derecho de hipoteca de que trata la anterior inscripción 7 cambiada su titularidad por la 8, por título de cesión, en los términos expresados. TITULO: Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada el día veintiocho de Noviembre de dos mil veintitrés por el Notario de Barcelona DON JOSE DANIEL GIL PEREZ, protocolo 2616, que ha sido presentada en este Registro por vía telemática el día veintinueve de Noviembre de dos mil veintitrés a las nueve horas, asiento 303 del Diario 101, y aportada físicamente otra copia del mismo el día tres de Enero de dos mil veinticuatro. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago de Cerdanyola del Vallès, a la fecha indicada en la firma.

Firmado digitalmente por RAFAEL CASTINEIRA CARRICERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CERDANYOLA DEL VALLES 2, el diecisiete de enero del año dos mil veinticuatro (2080750685274D48)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
 Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
 Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
 Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º

--	--	--