



368/2020 J1629

Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Sabadell

Avenida Francesc Macià, 36 Torre 1 - Sabadell - C.P.: 08208

TEL.: 937454250
FAX: 937238245
EMAIL: instancia5.sabadell@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0818742120170015508

Ejecución hipotecaria 40/2017 -G

Materia: Ejecución sobre bienes hipotecados y pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0819000006004017
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Sabadell
Concepto: 0819000006004017

REGISTRE DE LA PROPIETAT SABADELL 4

Entrada Nº: 8155 DE: 2.020
Fecha de Entrada: 18/12/2020 a las 12:00
Presentado el día: 18/12/2020 a las 12:00
Asiento Nº : 1636 Diario: 86
Caducidad: 17/03/2021 Telf.:
Tipo: EXPEDICION CERTIFICACION CONTINUADA
Presentante: MARTI CAMPO, ROBERT
Modo Presentación: Persona

Devuelto el:



Parte demandante/ejecutante: CORPORACION
HIPOTECARIA MUTUAL. SOCIEDAD ANONIMA,
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO
Procurador/a: Robert Francesc Martí Campo
Abogado/a: Mª DEL MAR PIRLA GOMEZ

Parte demandada/ejecutada: ANTONIA CRUZ
GARZON, JORDI PUEYO VERDAGUER
Procurador/a: Mª Carmen Quintana Rodríguez
Abogado/a:

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

Gemma Campanero Medina , Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Sabadell.

Al/A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 4 DE SABADELL hago saber:

Que en esta Oficina judicial y con el nº 40/2017 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 COORPORACION HIPOTECARIA MUTUAL SOCIEDAD ANONIMA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO NIF A-58353418 contra JORDI PUEYO VERDAGUER DNI77675704N Y ANTONIA CRUZ GARZON DNI 34733965D sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 303.234,30 € más 90.970,29 € 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 su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://jpaai.justicia.gencat.cat/AjP/consultacSV.html
Data i hora: 19/11/2020 14:01
Codi Segur de Verificació: HEKND8E108EK05YSDFE2EPDNRK4V43
Signal per Campanero Medina, Gemma:





Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ajca.justicia.gencat.cat/API/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: HEK4DE5T05BK08YSDEPZEPDNIRX4V42
Data i hora: 19/11/2020 14:01	Signal per Campanar: Medicina, Gamma

INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

En aplicación del Real Decreto-ley 16/2020 y de la Orden JUS/394/2020, dictados con motivo de la situación sobrevenida con motivo del **COVID-19**, durante el estado de alarma y hasta tres meses después de su finalización:

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.
- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.

JORDI PUEYO VERDAGUER
Calle ARENYS DE MAR 20 08181 Sentmenat Barcelona





Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Sabadell

Avenida Francesc Macià, 36 Torre 1 - Sabadell - C.P.: 08208

TEL.: 937454250
FAX: 937238245
EMAIL: instancia5.sabadell@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0818742120170015508

Ejecución hipotecaria 40/2017 -G

Materia: Ejecución sobre bienes hipotecados y pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0819000006004017
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Sabadell
Concepto: 0819000006004017

Parte demandante/ejecutante: CORPORACION
HIPOTECARIA MUTUAL. SOCIEDAD ANONIMA,
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO
Procurador/a: Robert Francesc Martí Campo
Abogado/a: Mª DEL MAR PIRLA GOMEZ

Parte demandada/ejecutada: ANTONIA CRUZ
GARZON, JORDI PUEYO VERDAGUER
Procurador/a: Mª Carmen Quintana Rodríguez
Abogado/a:

AUTO

Juez que lo dicta: Adrià Rodés Mateu

Lugar: Sabadell

Fecha: 19 de noviembre de 2020

ANTECEDENTES DE HECHO

Único. El/la Procurador/a ROBERTO MARTI CAMPO en nombre y representación de COORPORACION HIPOTECARIA MUTUAL SOCIEDAD ANONIMA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO ha presentado una demanda en la que solicita que se despache ejecución contra JORDI PUEYO VERDAGUER Y ANTONIA CRUZ GARZÓN , en base al siguiente título ejecutivo:

CLASE DE TÍTULO, FECHA Y Nº EN SU CASO: ESCRITURA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO 16/05/2007

PARTE EJECUTANTE, SEGÚN TITULO: COORPORACION HIPOTECARIA MUTUAL SOCIEDAD ANONIMA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO

PARTE EJECUTADA, SEGÚN TITULO: JORDI PUEYO VERDAGUER Y ANTONIA CRUZ GARZÓN

CANTIDAD ADEUDADA SEGÚN TITULO: 310.000 EUROS €

CANTIDAD RECLAMADA POR TODOS LOS CONCEPTOS: 303.234,30 € en concepto de principal,s y 90.970,29 € por los intereses que puedan devengarse durante la

Codi Segur de Verificació: BIREXLK0L8PVM4KKBBA3PLFCQV0NWN6

Signal per Rodés Mateu, Adrià.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejustic.gencat.cat/A/P/consultarCSY.html>

Data i hora: 19/11/2020 12:03





ejecución y las costas de ésta.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA: CALLE ARENYS DE MAR 20 DE SENTMENAT (BARCELONA)

DATOS REGISTRALES: FINCA NUMERO 1843,FOLIO 223, , LIBRO 151 DE SENTMENAT, TOMO 3535 DE LA PROPIEDAD NUMERO 4 DE SABADELL

TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA: 593.526,00 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Examinada la anterior demanda estimo, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los arts. 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo. Vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Órgano tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los arts. 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del art. 684 LEC.

Tercero. Como requiere el art. 685.2 LEC, el título que presenta la parte ejecutante reúne los requisitos que dicha ley exige para el despacho de ejecución por hallarse comprendido en el nº 4º del art. 517.2 de la misma.

La demanda cumple las exigencias del art. 549 LEC y está acompañada de los documentos a que se refiere el art. 550 LEC y, como se cumplen los demás requisitos y presupuestos procesales previstos legalmente, se debe despachar la ejecución en los términos solicitados.

Cuarto. Como quiera que la ejecución se dirige exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y en la escritura de constitución de hipoteca se determina el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones; la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los arts. 681 y 682 de dicha ley procesal.

Quinto. Conforme al art. 686 LEC, en el mismo auto en que se autorice y despache la ejecución se mandará que se requiera de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se haya dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el registro. En el requerimiento habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de la LEC, produciendo iguales efectos. Sin embargo, y sin perjuicio de la notificación al deudor del despacho de la ejecución, no se

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejepla.justicia.gencat.cat/PA/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: BIREXKLDJ9FV64H5BA3PLPDQY0NWK5
Data i hora 19/11/2020 12:09	Signat per Francesc Mateu Adria





practicará cuando se acredite haberse efectuado extrajudicialmente el requerimiento conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del art. 581 LEC y en la forma que el propio art. 686.2, pár. 2º LEC indica.

PARTE DISPOSITIVA

Autorizo y despacho la ejecución hipotecaria a instancia de COORPORACION HIPOTECARIA MUTUAL SOCIEDAD ANONIMA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO contra ANTONIA CRUZ GARZON dni34.733.965D y JORDI PUEYO VERDAGUER dni 77.675704-n y respecto de la finca descrita en el antecedente de hecho único de esta resolución.

Despacho la ejecución contra la parte ejecutada de forma solidaria.

Despacho la ejecución por la cantidad de 303.234,30 € por todos los conceptos. Esta cantidad se incrementará en 90.970,29 €, para asegurar el pago de los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y el pago de las costas de ésta, sin perjuicio de ulterior liquidación

Requiero a la parte ejecutada a fin de que en el plazo de **DIEZ** días haga pago de las cantidades por las que despacho la ejecución.

La certificación del art. 688 de la LEC y que comprende los extremos a que se refiere el apartado 1 del art. 656, se solicitará al CORPME vía telemática a través del correspondiente servicio del Punto Neutro Judicial (PNJ)

Notifíquese esta resolución en la forma prevista en el art. 553 LEC, junto con entrega de copia de la demanda ejecutiva, a la parte ejecutada, sin citación ni emplazamiento para que, sin perjuicio de oponerse a la ejecución, pueda personarse en la ejecución en cualquier momento, y se entenderán con él, en tal caso, las ulteriores actuaciones.

La comparecencia debe efectuarla por medio de procurador y asistido de letrado.

Advierto a las partes que, si no están representadas por procurador, las comunicaciones efectuadas en cualquiera de los lugares que hayan designado como domicilio surtirán plenos efectos en cuanto se acredite la correcta remisión de lo que haya de comunicarse, aunque no conste su recepción por la persona destinataria; salvo que la comunicación tenga por objeto la personación en juicio o la realización o intervención personal de las partes en determinadas actuaciones procesales (art. 155.4 LEC).

También deben comunicar a esta Oficina judicial cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso y los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección de correo electrónico o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con la Oficina judicial

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejeccaj.judicial.gencat.cat/ja/Pl/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: BIREX.LKQ.9FV.M4K.BB6A3.PLDQYONWK6
Data i hora: 19/11/2020 12:09	Signat per: Rodas Mateu, Adria





(art.155.5 LEC).

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formular la parte ejecutada en el plazo de **DIEZ** días, a partir del siguiente al de la notificación de la presente resolución (art. 551 LEC).

Lo acuerdo y firmo.
El Juez

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 y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, 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, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

Doc. electrónico garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/jaP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: BIREKLDJ9FVMI4KBB3PLDQV0NWR6
Data i hora: 19/11/2020 12:03	Signat per: Rodas Mateu, Adria





Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejeccat.justicia.gencat.cat/IA/P/consultacSV.html	Codi Segur de Verificació: BIREXLDJDFJMH4KBBA3PLPQCVQNNNS
Data i hora 19/11/2020 12:09	Signat per Rodas Maleu Adria

INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

En aplicación del Real Decreto-ley 16/2020 y de la Orden JUS/394/2020, dictados con motivo de la situación sobrevenida con motivo del **COVID-19**, durante el estado de alarma y hasta tres meses después de su finalización:

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.
- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.





Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 24/11/2020 09:20

Mensaje

IdLexNet	202010370509185
Asunto	JUZ Notifica despacho de ejecución sin requerimiento Ejecución hipotecaria
Remitente	JUTJAT DE PRIMERA INSTANCIA N. 5 de Sabadell, Barcelona [0818742005]
Destinatarios	JDO. PRIMERA INSTANCIA MARTI CAMPO, ROBERT FRANCESC [157] Colegio de Procuradores Il-lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona
Fecha-hora envío	24/11/2020 09:19:04
Documentos	0818742005_20201123_0147_18612436_00.pdf (Principal) Hash del Documento: db44efbef5ca7d3827be1365143f543e5018f06186780840d21771dbba7069a 0818742005_20201123_0147_18612436_01.pdf (Anexo) Hash del Documento: aae411ba4e16cb89e5157908c254439c0a525e7b100da20fa38d15570a8249e7
Datos del mensaje	Procedimiento destino EJECUCION HIPOTECARIA[EJH] Nº 0000040/2017 Detalle de acontecimiento JUZ Notifica despacho de ejecución sin requerimiento

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
24/11/2020 09:20:22	MARTI CAMPO, ROBERT FRANCESC [157]-Il-lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona	LO RECOGE	
24/11/2020 09:19:08	Il-lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona (Sabadell)	LO REPARTE A	MARTI CAMPO, ROBERT FRANCESC [157]-Il-lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS

Registrador de la Propiedad de SABADELL 4

CARRETERA DE BARCELONA 71
08201 - SABADELL (BARCELONA)

Teléfono: 937457508

Fax: 937262317

Correo electrónico: sabadell4@registrodelapropiedad.com

correspondiente a la solicitud formulada por:

ROBERT MARTI CAMPO

con DNI/CIF: 36961634J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08125000324504-081253908**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

CERTIFICACIÓN N° 368/2020

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 diecinueve de noviembre del año dos mil veinte, por el **Juzgado de Primera Instancia número cinco de Sabadell**, presentado a las doce horas y minutos minutos del día dieciocho de diciembre de dos mil veinte, según el asiento 1636 del Diario 86, para que le sea expedida la **certificación prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la finca registral número 1843 de Sentmenat**, a la que le corresponde el **Código Registral único 08125000324504**, 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 3ª, en el folio 223, del tomo 3535, libro 151 de Sentmenat, es como sigue:

URBANA: EDIFICIO sito en **Sentmenat**, con frente a la **calle Arenys de Mar, número veinte**. Se compone de planta baja con patio detrás y piso primero o principal, destinados ambos a viviendas. La superficie edificada en la **planta baja** y en el **piso** es idéntica, o sean **ciento tres metros y sesenta y dos decímetros cuadrados, cada planta**, siendo el resto del solar patio. Edificado sobre una **porción de terreno** afecta la figura de un rectángulo, que mide diez metros cincuenta centímetros de ancho por veinte metros de largo o fondo, formando la total superficie de **doscientos diez metros cuadrados**. LINDA en conjunto: por su frente con la calle Arenys de Mar; por la derecha entrando, con Andrés García; por la izquierda con Miguel López, y por el fondo con restante finca de Doña Luisa Torrens.

Referencia catastral: 7872516DG2077S0001YE.

Esta finca no está coordinada con el Catastro.

SEGUNDO: Que la finca de que se trata consta inscrita en **pleno dominio y por mitades indivisas** a favor de los consortes Doña **ANTONIA CRUZ GARZÓN**, con N.I.F. 34.733.965-D y Don **JORDI PUEYO VERDAGUER**, con N.I.F. 77.675.704-N, por título de compraventa, formalizada mediante una escritura autorizada el día quince de octubre de dos mil dos, por el Notario de

Castellar del Vallés Don RICARDO MANÉN BARCELÓ, subsanada mediante diligencia de fecha siete e enero de dos mil tres, extendida por dicho mismo Notario, y que motivó la **inscripción 4ª** de fecha cuatro de febrero de dos mil tres.

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

Inscripción 10ª de HIPOTECA a favor de la entidad "**CORPORACIÓN HIPOTECARIA MUTUAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, sociedad unipersonal**", en **GARANTÍA** de un préstamo recibido de contado y que se halla sujeto a las siguientes condiciones: El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS DIEZ MIL EUROS**. a) El importe de **DOCE MESES** de intereses ordinarios calculados a **NUEVE ENTEROS CON SEIS MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**, máximo previsto en el apartado quinto de la cláusula Tercera financiera que se dirá. b) El importe de **VEINTICUATRO MESES** de intereses de demora calculados a **VEINTICUATRO ENTEROS CON SEIS MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**, tipo máximo reflejado en la cláusula sexta financiera de la escritura que se registra, que se dirá. c) Una cantidad adicional del **QUINCE POR CIENTO** del principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. d) Una cantidad adicional del **CINCO POR CIENTO** del principal por los Anticipos que hiciese la parte acreedora de aquellos gastos extrajudiciales que guarden conexión con la efectividad de la garantía y la conservación de la finca hipotecada, como son, entre otros, el pago de las contribuciones y arbitrios que graven la finca hipotecada, el I.B.I. y los gastos de comunidad y primas de seguro. **PLAZO:** se pacta que la última cuota se pagará el día **UNO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y DOS**. **Sujeta al pacto de vencimiento anticipado.** Formalizada mediante escritura autorizada el día dieciséis de mayo de dos mil siete, por el Notario de Barcelona Don GINÉS JOSÉ SÁNCHEZ AMORÓS, subsanada mediante diligencia extendida por dicho mismo Notario el día siete de junio de dos mil siete y ratificada en virtud de la escritura autorizada el día seis de junio de dos mil siete, por el Notario de Madrid Don JOAQUIN M. ROVIRA PEREA. **CONSTITUIDA en la inscripción 10ª** de fecha diecinueve de junio de dos mil siete. **CEDIDA** a favor de la entidad "**CORPORACIÓN HIPOTECARIA MUTUAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, sociedad unipersonal**" mediante una escritura autorizada en fecha ocho de noviembre de dos mil doce, por el citado Notario de Madrid Don JOAQUIN M. ROVIRA PEREA, número de protocolo 1500/2012, que motivó la **inscripción 12ª** de fecha

nueve de enero de dos mil trece. **Dicha hipoteca está subsistente y sin cancelar**, al margen de la cual ha sido extendida con fecha veintidos de diciembre de dos mil veinte la **nota prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, en virtud del **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 40/2017 -G**, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia número cinco de Sabadell**.

CUARTO: De conformidad con el artículo 688 de la LEC, se hace constar que la **inscripción 10ª** de hipoteca, así como la **inscripción 12ª** de cesión de hipoteca, son del **tenor LITERAL siguiente:**

- **INSCRIPCIÓN 10ª: "URBANA: EDIFICIO**, sito en el término municipal de Sentmenat, descrita en la inscripción 3ª. Referencia Catastral número 7872516DG2077S0001YE. **CARGAS:** se halla afecta al pago de los IMPUESTOS de que tratan las notas de afección extendidas al margen de las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª, y gravada con la HIPOTECA constituida en la inscripción 7ª a favor de la entidad "Caixa d'Estalvis de Manresa". Los consortes Don **JORDI PUEYO VERDAGUER** y Doña **ANTONIA CRUZ GARZON**, con DD.NN.II. números 77.675.704-N y 34.733.965-D, respectivamente, son dueños de la finca de este número por mitades indivisas, por compra, según la inscripción 4ª, y de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la sociedad mercantil "AHORROGESTION HIPOTECARIO, SOCIEDAD ANONIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO", hoy "**CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANONIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**", con C.I.F número A-79245544, domiciliada en Madrid, calle Juan Esplandiu, número trece, inscrita en el Registro Especial del Banco de España con el número 8.233, fue constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Ahorrogestión Hipotecario, S.A, Sociedad de Crédito Hipotecario" mediante escritura autorizada por el notario de Madrid don José Marcos Picón Martín el 15 de septiembre de 1.989, nº 2.161 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 9.815 general, 8.491 de la sección 3a del Libro de Sociedades, folio 217, hoja número 90.304, inscripción 1a. Adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Sánchez Marco, el 27 de Febrero de 1.992, número 598 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.268, folio 40, hoja número M-40.015, inscripción 81a. Y cambiada su denominación por la de "Ahorrogestión Hipotecario, Sociedad Anónima, Establecimiento Financiero de Crédito" en escritura igualmente autorizada por

el Notario de Madrid, Don Luis Sánchez Marco, el 20 de Diciembre de 1.996, número 3.841 de protocolo, que se inscribió en el citado Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.439, folio 180, sección 8a, hoja número M-4 0.015, inscripción 34a; cambiada su denominación social por la actual en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Joaquín M. Rovira Perea, el día nueve de marzo de dos mil siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, habiendo trasladado su domicilio al antes señalado en escritura autorizada por el mismo Notario de Madrid, señor Rovira Perea, en sustitución de su compañera de residencia Doña Reina Freijedo Alvarez, el doce de enero de dos mil siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid; representada en este acto por Doña GEMA SANCHEZ SEGURA, con D.N.I. número 39.733.429-D, que interviene como mandataria verbal de dicha entidad, siendo ACEPTADA, RATIFICADA y APROBADA su intervención en este acto mediante escritura de ratificación autorizada por el Notario de Madrid, Don Joaquin M. Rovira Perea, de fecha seis de junio de dos mil siete, que se acompaña, y en la cual Doña SILVIA FURONES AMBIT, con D.N.I. número 50.968.997-P, en nombre y representación de la citada sociedad "CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANONIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO", debidamente facultada en virtud del poder a su favor conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Joaquin M. Rovira Perea, **ACEPTA, RATIFICA y APRUEBA** en todas sus partes y extremos, la escritura de préstamo hipotecario que se registra, y de la que a juicio del Notario autorizante de dicha escritura de ratificación, le resultan facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la misma; **EN GARANTÍA** de un préstamo recibido de contado y que se halla sujeto a las siguientes condiciones: El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS DIEZ MIL EUROS**. a) El importe de **DOCE MESES** de intereses ordinarios calculados a **NUEVE ENTEROS CON SEIS MILESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**, máximo previsto en el apartado quinto de la cláusula Tercera financiera que se dirá. b) El importe de **VEINTICUATRO MESES** de intereses de demora calculados a **VEINTICUATRO ENTEROS CON SEIS MILESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**, tipo máximo reflejado en la cláusula sexta financiera de la escritura que se registra, que se dirá. c) Una cantidad adicional del **QUINCE POR CIENTO** del principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. d) Una cantidad adicional del **CINCO POR CIENTO** del principal por los Anticipos que hiciese la parte acreedora de aquellos gastos extrajudiciales que guarden conexión con la efectividad de la garantía y la conservación de la finca hipotecada, como son,

entre otros, el pago de las contribuciones y arbitrios que graven la finca hipotecada, el I.B.I. y los gastos de comunidad y primas de seguro. Las partes de común acuerdo convienen en formalizan el préstamo hipotecario con arreglo a las siguientes: CLAUSULAS FINANCIERAS. Primera.-CAPITAL DEL PRÉSTAMO. 1º.- Importe del préstamo.- El importe del préstamo que la parte acreedora ha concedido a la parte prestataria es de TRESCIENTOS DIEZ MIL EUROS. Si los prestatarios fueren varios, responderán solidariamente de cuantas obligaciones asumen en la presente escritura, 2º.-Forma de entrega.-El capital del préstamo ha sido entregado a la parte PRESTATARIA, quien confiesa haberlo recibido a su satisfacción, con anterioridad a este acto mediante ingreso en la cuenta operativa número H103001.000062635.P, titularidad de la parte Prestataria en la propia entidad Prestamista. La parte Prestamista o un tercero expresamente habilitado al efecto, realizarán, con cargo a la referida cuenta operativa por cuenta y mandato expreso e irrevocable de la Parte Prestataria, los pagos que constan en el documento denominado "Autorización para el Desembolso del Préstamo" que queda unido a la escritura que se registra. Segunda.- AMORTIZACIÓN. 1º.-Fechas del primer y último pago de amortización.-La primera cuota se pagará el día de JUNIO DE DOS MIL SIETE y la **última** el día **UNO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y DOS**. 2º.- Número, periodicidad, cuantía de las cuotas de amortización y otros pactos.- El presente préstamo se reembolsará mediante CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS, mensuales y consecutivas, comprensivas de capital e intereses, denominadas cuotas de amortización, que se pagarán los días UNO de cada mes. Las cuotas de amortización, mientras no cambie el tipo de interés, serán de MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS, excepto la primera cuota que será de NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS, al incluir los intereses devengados desde la fecha de la escritura que se registra, hasta la fecha de pago de esa primera cuota de amortización. El importe de las cuotas de amortización variará a lo largo de la vida del préstamo adecuándose a la alza o a la baja en función de las variaciones el tipo de interés según lo previsto en la cláusula tercera. LUGAR DEL PAGO.- La parte prestataria se obliga a realizar todos los pagos que como consecuencia de lo convenido en ésta escritura deba a la parte acreedora a través de su cuenta corriente/libreta nº 2041.0149-14.0040000802 abierta en Caixa d'Estalvis de Manresa al que dará las órdenes oportunas para que atienda los recibos que le presente al cobro la parte acreedora. La parte prestataria podrá modificar en el futuro la domiciliación de pago, mediante su comunicación escrita a la parte prestamista con una antelación mínima de treinta días naturales a la fecha de los recibos, mediante carta certificada con acuse de recibo



o por burofax. SEGUIMIENTO DEL PRÉSTAMO.- La parte acreedora reflejará en su propia contabilidad, en una cuenta interna abierta a nombre de la parte prestataria todas las cantidades que sean facilitadas por la misma en virtud de la presente escritura, todas las cantidades debidas por la parte prestataria a la parte acreedora por principal, intereses remuneratorios, intereses de demora, comisiones o cualquier otro concepto, así como todas las sumas cobradas por dicha parte acreedora, en virtud de la presente. 4º Alteración del calendario de amortización. Fuera del caso de amortización parcial anticipada, no podrá la parte prestataria alterar o modificar unilateralmente el plazo de amortización. Consecuentemente, en caso de variación del tipo de interés se modificará el importe de la cuota, pero no el número de cuotas pendientes, salvo si ambas partes de común acuerdo así lo establecieran en la correspondiente escritura de novación modificativa. Tercera.- INTERESES ORDINARIOS. Este préstamo devengará intereses de acuerdo con lo pactado en la presente escritura. 1º.- Tipo de interés nominal.- El interés será fijo durante los primeros seis/doce meses contados desde el primer vencimiento descrito en el apartado 1º de la cláusula segunda, y variable a partir de dicha fecha, revisándose semestralmente para cada nuevo periodo de SEIS MESES en todas las semestralidades sucesivas hasta el vencimiento de la operación. Durante el periodo de interés fijo el préstamo devengará un **interés nominal anual de CINCO ENTEROS CON SEIS MILESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**. 2º.- Fecha de inicio del devengo de intereses, su periodicidad y forma de liquidación ordinaria, indicándose la fórmula. Fecha de inicio de devengo de intereses. -El préstamo devengará intereses desde el día de hoy hasta la amortización total del mismo. Periodicidad y forma de liquidación.- Los intereses se devengarán diariamente liquidándose por meses vencidos los días UNO de cada mes. Por excepción el primer periodo comienza hoy y vence en la fecha indicada en la cláusula segunda 2º, y será cobrado con la primera cuota de amortización. 3º.- Para el cálculo de interés, se entenderá que el año tiene 360 días y el mes 30 días. Tercera Bis.- TIPO DE INTERÉS VARIABLES. 1º.- Definición del tipo de interés aplicable. El tipo de interés nominal aplicable a cada anualidad, para los periodos de interés variable, se calculará añadiendo sobre el índice de referencia a continuación descrito, un DIFERENCIAL fijo de UN ENTERO CON NOVENTA CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO. 2º.- Identificación del índice de referencia. El índice de referencia para los periodos de tipo de interés variable será la "Referencia Interbancaria a un Año" (EURIBOR). La "Referencia Interbancaria a un Año" se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con

mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En el supuesto que el Ministerio de Economía decidiera modificar o sustituir el índice de referencia, será de aplicación el nuevo resultante. El valor del EURIBOR que se tendrá en consideración será el último publicado con cinco días de antelación al de la fecha de revisión señalada en la cláusula financiera Tercera apartado 1º. Índice de referencia sustitutivo.-En caso de que el mencionado Índice de referencia dejara de publicarse o desapareciera o resultara imposible su aplicación por razones ajenas a las partes, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, por su orden, los siguientes: a) El publicado por el Banco de España como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Banco para adquisición de vivienda libre", correspondiente al mes natural anterior a la entrada en vigor del nuevo periodo anual. b) El publicado por el Banco de España como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Cajas de Ahorros, para adquisición de vivienda libre", correspondiente al mes natural anterior a la entrada en vigor del nuevo periodo anual. c) En el caso de que por cualquier circunstancia no se pudieran aplicar ninguno de los antes mencionados tipos de referencia sustitutorios, se seguirá aplicando el tipo de interés vigente en el mes anterior hasta que el tipo de referencia inicial o sustitutorios mencionados puedan aplicarse. 4º.-Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Cuando sea posible la aplicación de uno de los índices de referencia oficiales pactados, no será necesaria la notificación individualizada a la parte prestataria de las variaciones experimentadas en el tipo de interés. En otro caso, la parte acreedora notificará a la parte prestataria, con una antelación de un mes, el nuevo tipo de interés por carta certificada. 5º. **Tipo máximo** a efectos hipotecarios.-A efectos exclusivamente hipotecarios, el tipo máximo de los intereses ordinarios será de **NUEVE ENTEROS CON SEIS MILESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**. Quinta.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. Serán por cuenta de la parte PRESTATARIA: -los gastos de tasación del inmueble, y los de las sucesivas tasaciones del mismo que sea preciso practicar, cuando, a juicio de la parte acreedora, se haya podido producir una disminución sustancial de su valor; los honorarios de la persona o entidad encargada de las gestiones necesarias para la inscripción y liquidación de la presente escritura y de las previas a ella, los aranceles

notariales y registrales relativos a la constitución, novación, modificación o cancelación de la hipoteca; -los impuestos; -el I.B.I., los gastos de comunidad, los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como el seguro de daños del mismo; los derivados del seguro de vida de la parte prestataria, si se pacta, así como cualquier otro seguro que se hubiese concertado; -los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago, incluidos los honorarios de Abogado y Procurador aunque no sean preceptivos, que se considerarán como costas; Tasas Judiciales -y cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la entidad de crédito dirigida a la conservación o administración del préstamo, así como, en el supuesto de que la finca hipotecada estuviera acogida a la Ley de Viviendas de Protección Oficial, la devolución de subvenciones, gastos e impuestos originados por la descalificación del régimen de Viviendas de Protección Oficial, de la finca que se hipoteca en la presente escritura. Pagos por cuenta de la parte PRESTATARIA. La parte acreedora podrá suplir los pagos relacionados en el párrafo anterior y reclamarlos incluso hipotecariamente a la parte prestataria con cargo a las cantidades máximas que luego se fijarán en la constitución de hipoteca, pudiendo contratar por cuenta de la parte prestataria y con cargo a la cantidad que se prevé como anticipos en la cláusula octava, el seguro de daños y/o cualesquiera otros que fuesen necesarios para el aseguramiento de la finca/s hipoteca/s. La parte prestataria se compromete expresamente a pagar dichos gastos con anterioridad a la firma de esta escritura o, si fueren posteriores, a disponer en su cuenta saldo suficiente para cubrir los recibos que para reintegrarse de los gastos a que se refiere esta cláusula le presente la parte acreedora. Si dichos gastos hubiesen sido suplidos por la parte acreedora ésta podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas por la misma y sus intereses al tipo pactado más el correspondiente recargo de demora en su caso.

Sexta.-INTERÉS DE DEMORA. 1º.-Tipo.- En el supuesto de que la parte prestataria demorase el pago de cualquier obligación vencida, bien en su vencimiento original o por pérdida del beneficio del plazo en los supuestos previstos en la cláusula SEXTA BIS, el saldo debido devengará, de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, intereses de demora. El tipo de interés moratorio aplicable en caso de demora de la parte prestataria será el que resulte de **añadir quince QUINCE PUNTOS enteros positivos** al tipo de interés aplicable en tal momento, es decir, al resultado sumar al tipo de referencia el diferencial aplicable conforme a la fórmula de

revisión pactada. A efectos exclusivamente hipotecarios, el **tipo máximo de los intereses de demora** será de **VEINTICUATRO ENTEROS CON SEIS MILESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**. 2º.-Base sobre la que se aplicará el interés de demora y su forma de liquidación.-Cuando no hay resolución anticipada del préstamo por parte de la parte acreedora, en los supuestos de la cláusula SEXTA BIS, la base sobre la que se aplicará el interés de demora es el importe de las cuotas de amortización, comprensivas de capital e intereses, vencidas y no pagadas. En los supuestos de resolución anticipada, la base sobre la que se aplicará el interés de demora es el importe total debido en el momento de la resolución, por principal, intereses ordinarios e intereses de demora que pudieran haberse devengado. En ningún caso una misma cantidad devengará intereses ordinarios y de demora. Los intereses de demora se devengarán día a día y se liquidarán mensualmente. Los intereses de demora no satisfechos a sus respectivos vencimientos, se acumularán mensualmente a la cantidad vencida, para, como aumento de la misma devengar nuevos intereses. Esta acumulación es a los efectos del cálculo financiero de los intereses de demora, pues al hacerse la reclamación por cualquier procedimiento, los intereses, tanto ordinarios como de demora, se exigirán por separado del principal del préstamo. Sexta Bis.-RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD ACREEDORA 1º.-Causas de resolución anticipada.-La parte acreedora podrá exigir la inmediata devolución del principal del préstamo y todas las demás cantidades adeudadas por la parte prestataria, que perderá el beneficio del plazo, en los siguientes casos además de los generales previstos en las leyes: a) Falta de pago, en la fecha convenida, de cualquier cantidad adeudada por principal, intereses o cantidades adelantadas por la parte acreedora. b) Falta de pago por la parte prestataria, o de reintegro a la parte acreedora que, por delegación y cuenta de dicha parte prestataria, las hubiera anticipado, de las cantidades adeudadas por razón de contribuciones de la finca hipotecada, impuestos, gastos de comunidad y seguros correspondientes a la misma o cualesquiera otras prestaciones accesorias relacionadas con la conservación de la finca hipotecada y señaladas en la cláusula financiera quinta de esta escritura o que tengan preferencia de cobro sobre el crédito hipotecario. d) Si sobre la finca que se hipoteca apareciesen cargas o gravámenes, limitaciones, arrendamientos o situaciones posesorias preferentes a la hipoteca que aquí se constituye o que no se hubiesen mencionado en esta escritura. e) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un veinte por ciento (20%) y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el



préstamo que garantiza o en su caso, practicado el oportuno requerimiento no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. g) Si se arrendase la finca hipotecada por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven o la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la parte acreedora. Si en cualquiera de los supuestos de resolución o vencimiento anticipado por la parte acreedora, la parte prestataria no devolviese todas las cantidades debidas, aquélla podrá reclamar cuanto se le debe utilizando los procedimientos de ejecución, general y especial, previstos en la Ley de Enjuiciamiento civil, así como el extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. OTRAS CLAUSULAS CONTRACTUALES: 2º.- **Extensión objetiva de la hipoteca.**- La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras e indemnizaciones previstas en los **artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria**, extendiéndose por pacto expreso a los muebles, frutos y rentas previstas en el **artículo 111 de dicha Ley** y especialmente a las nuevas edificaciones y mejoras posteriores a la hipoteca que no hayan sido costeadas por tercer poseedor. -3º.- Obligaciones de la parte PRESTATARIA e HIPOTECANTE respecto de la finca hipotecada. Durante toda la vigencia del préstamo, la parte PRESTATARIA, y en su caso hipotecante, está obligada, respecto de la finca hipotecada a: a) Conservar con la debida diligencia la finca que se hipoteca en esta escritura, realizando en ella las obras y reparaciones necesarias así como las medidas de conservación que fueren convenientes para tal fin, al objeto de no ver disminuido su valor, comprometiéndose además a poner en conocimiento de la entidad acreedora en el término de diez días todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto las haga desmerecer su valor o ponga en duda o les prive de su derecho de propiedad. b) Pagar las contribuciones, impuestos, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad, exhibiendo a la entidad acreedora, los recibos si éste lo solicitare. c) Tenerla asegurada en compañía de notoria solvencia contra el riesgo de incendios y daños, pagando las primas correspondientes, siendo la suma asegurada, como mínimo, coincidente con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s siniestrada/s que al respecto se fije, obligándose a notificar a la entidad aseguradora la existencia de la hipoteca. En la póliza del seguro deberá establecerse que, en caso de siniestro, la indemnización la cobrará la parte acreedora, a quien expresamente autoriza la parte prestataria e hipotecante, en su caso, a aplicarla al pago, incluso anticipado, del principal o intereses del préstamo. d) No

cederla ni arrendarla sin el consentimiento expreso o escrito de la parte acreedora en los términos expuestos anteriormente.

4o.-Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados. Para el caso de que la parte acreedora utilizase el procedimiento especial previsto, conforme al artículo 579, en los artículos 681 y siguientes, todos ellos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a) Tasar la finca hipotecada para que sirva de tipo en la **SUBASTA** en la cantidad de **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTISEIS EUROS**. b) La parte prestataria y, en su caso, la parte hipotecante, fijan como **DOMICILIO** para requerimientos y notificaciones **el de la finca hipotecada**. A los efectos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte acreedora podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, percibiendo en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes, y después su propio crédito. Pacto de Liquidez. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes, que la cantidad exigible en caso de ejecución, será la resultante de la liquidación efectuada por la parte acreedora en la forma convenida por las partes en el presente contrato, intervenida notarialmente. Procedimiento de ejecución extrajudicial. Las partes pactan expresamente el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A los efectos de lo previsto en el Reglamento Hipotecario hacen constar: a) Que el valor en que los interesados tasar la finca para que sirva de tipo en la subasta, así como el domicilio señalado por la parte prestataria e hipotecante, para la práctica de requerimientos y de notificaciones, son los mismos que los señalados, para la ejecución directa. b) Se designa irrevocablemente al propio acreedor para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. c) Asimismo acuerdan que todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes.

5°.-Venta de la finca hipotecada. -En caso de venta de la finca hipotecada, para que el primitivo deudor queda liberado será preciso que la acreedora consienta expresamente la asunción de deuda que haga el comprador o compradores de la finca hipotecada, y que, si son varios asuman solidariamente la deuda.

6°.-Cesión del crédito hipotecario.-La

Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte prestataria y, en su caso, a la parte hipotecante, quienes renuncian al derecho que al efecto concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. Decimosegunda.-Expedición de segundas copias con carácter ejecutivo. La parte prestataria e hipotecante presta su conformidad, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 517.4 de la Ley de Enjuiciamiento civil, a que las segundas o posteriores copias que de la presente escritura se expidan tengan carácter ejecutivo si así lo solicita la parte acreedora. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANONIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**", un derecho real de hipoteca sobre esta finca, sujeto al pacto de vencimiento anticipado. **ASI RESULTA** de la escritura autorizada el día dieciséis de mayo de dos mil siete, por el Notario de BARCELONA, Don GINES JOSE SANCHEZ AMOROS, primera copia de la cual ha sido subsanada mediante diligencia extendida al pie del documento que se registra, por el mismo Notario de Barcelona, señor Sánchez Amorós, de fecha siete de junio de dos mil siete, presentada a las trece horas veintidós minutos del día dieciséis de mayo de dos mil siete, en unión de escritura de ratificación autorizada por el Notario de Madrid, Don Joaquín M. Rovira Perea, en fecha seis de junio de dos mil siete, y que ha motivado el asiento 291, del Diario 48. Pagado el impuesto por autoliquidación pendiente de comprobación y archivada la carta de pago. **SABADELL**, a diecinueve de junio de dos mil siete."

- **INSCRIPCIÓN 12ª: "URBANA: EDIFICIO** sito en Sentmenat, con frente a la calle Arenys de Mar, número veinte, descrita en la inscripción 3ª. **REFERENCIA CATASTRAL** número: 7872516DG2077S0001YE. **CARGAS:** Gravada con la **HIPOTECA** constituida en la inscripción 10ª, **objeto de cesión por la presente**, y con el pago de los **IMPUESTOS** según nota extendida al margen de la inscripción 11ª. Los consortes **JORDI PUEYO VERDAGUER y ANTONIA CRUZ GARZON**, con **DD.NN.II** números **77.675.704-N y 34.733.965-D**, respectivamente, **son dueños de esta finca**, por mitades indivisas, por título de compraventa según la inscripción 4ª. Mediante escritura autorizada en fecha dieciséis de mayo de dos mil siete ante el Notario de Barcelona, Don Ginés José Sánchez Amorós, los citados señores Pueyo Cruz **CONSTITUYERON HIPOTECA** sobre la misma a favor de la entidad "**CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANONIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**", **EN GARANTIA** de un

préstamo recibido de contado de TRESCIENTOS DIEZ MIL EUROS de principal, la cual motivó la anterior inscripción 10ª. Y mediante la escritura que se registra, la sociedad mercantil **"CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO"**, con C.I.F número A-79245544, domiciliada en Madrid, calle Juan Esplandiú, número trece, planta C1, inscrita en el Registro Especial del Banco de España con el número 8.233, fue constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Ahorrogestión Hipotecario, S.A., Sociedad de Crédito Hipotecario" mediante escritura autorizada por el notario de Madrid don José Marcos Picón Martín el 15 de septiembre de 1.989, nº 2.161 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 9.815 general, 8.491 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 217, hoja número 90.304, inscripción 1ª. Adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Sánchez Marco, el 27 de Febrero de 1.992, número 598 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.268, folio 40, hoja número M40.015, inscripción 81ª. Cambiada su denominación una primera ocasión por la de "Ahorrogestión Hipotecario, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito", en escritura igualmente autorizada por el Notario de Madrid, Don Luis Sánchez Marco, el 20 de Diciembre de 1.996, número 3.841 de protocolo, que se inscribió en el citado Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.439, folio 180, sección 8ª, hoja número M40.015, inscripción 34ª. Modificado nuevamente su domicilio social sustituyéndose por el actual en C/ Juan Esplandiú 13 planta C1 mediante escritura otorgada el día 12 de enero de 2007 ante el Notario de Madrid D. Joaquín M. Rovira Perea como sustituto accidental de la Notario Dª. Reina Freijedo Álvarez al número 21 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 21.281, libro 0, folio 198, sección 8ª, hoja número M40.015, inscripción 85ª. Cambió su denominación por la actual CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A. E.F.C. mediante escritura otorgada el día nueve de marzo de dos mil siete ante el Notario de Madrid D. Joaquín M. Rovira Perea al número 512 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 21.281, libro 0, folio 205, sección 8ª, hoja número M40.015, inscripción 94ª; representada por Don ÁLVARO ARVELO HERNÁNDEZ, con D.N.I. número 41.813.679-R, el cual actúa en uso de las facultades a su favor conferidas por el Consejo de Administración de la Entidad, en su reunión de fecha dos de junio de dos mil cinco, cuya certificación fue elevada a escritura pública ante el Notario de Madrid, Don Luis Sánchez Marco, en fecha quince de julio de dos mil cinco, con el número 2035 de orden de su protocolo, copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que se registra, y

que motivó la inscripción 66^a de la citada hoja social; resultando a juicio de dicho Notario autorizante del documento que se inscribe, suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la escritura de cesión de préstamo hipotecario que se registra; **CEDE Y TRANSMITE setecientos noventa y dos préstamos hipotecarios, entre los que se encuentra el derecho real de hipoteca constituido a su favor sobre esta finca en su anterior inscripción 10^a y el constituido sobre dos fincas más ambas radicadas en el término municipal de Castellar del Vallès, a favor de la entidad "CORPORACIÓN HIPOTECARIA MUTUAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, Sociedad Unipersonal, con C.I.F número A-58353418, con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal número seiscientos veintiuno, constituida por tiempo indefinido con la denominación HIPOTECAIXA 2, SOCIEDAD ANÓNIMA, S.C.H, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Wladimiro Gutiérrez Álvarez, el día trece de marzo de mil novecientos ochenta y siete, número 542 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 8407, libro 7658, sección 2^a, folio 14, hoja número 97211, inscripción 1^a. Asimismo inscrita en el Registro de Establecimientos Financieros de Crédito del Banco de España con el número de codificación 8.221; adaptados sus Estatutos en escritura autorizada también por el mismo Notario, señor Gutiérrez, el nueve de junio de mil novecientos noventa y dos, número 1701 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 29, del tomo 24866, hoja número B-78061, inscripción 16^a; modificados sus Estatutos y cambiada su denominación por la de CORPORACIÓN HIPOTECARIA MUTUAL SOCIEDAD DE CRÉDITO HIPOTECARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, por otra escritura otorgada ante el mismo Notario, señor Gutiérrez, el veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y tres, con el número 810 de su protocolo, causante de la inscripción 19^a; transformada en Establecimiento Financiero de Crédito y, por consiguiente, cambiada su denominación por la actual y modificados los artículos 1 y 2 de los Estatutos Sociales en escritura autorizada el dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y seis por el Notario que fue de Barcelona don Juan Manuel Jorge Romero, acutando para el protocolo de don Wladimiro Gutiérrez Álvarez, número tres mil seis de protocolo, causante de la inscripción 31^a y declarada su unipersonalidad en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Lluís Jou i Mirabent, el veintiocho de junio de dos mil siete, número 1958 de protocolo, que causó la inscripción 79^a en la hoja de la sociedad; representada por PEDRO ZARRALUQUI ARVIZU, provisto de D.N.I número 07242137N, el cual actúa en uso de poder especial conferido a su favor en virtud de escritura autorizada**

por el Notario de Barcelona, don Lluís Jou i Mirabent, el día siete de noviembre de dos mil doce, número 2.450 de su protocolo, cuya copia autorizada electrónica ha recibido telemáticamente el Notario autorizante de la escritura que motiva la presente inscripción conforme al artículo 112.1 de la Ley 24/2001, y que ha trasladado a papel el mismo día siete de noviembre de dos mil doce, fotocopia de la cual consta unida a la presente, de todo lo cual resulta, a juicio del Notario autorizante de la escritura que se registra, facultades representativas suficientes para formalizar la elevación a público del contrato de cesión que se otorga mediante la presente escritura; por el **precio global de SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS**, que la entidad cesionaria, satisface a la entidad cedente de la siguiente manera: a) la cantidad de CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS Y DOCE CÉNTIMOS se considera saldada en el mismo otorgamiento de la escritura que se registra por compensación frente a Celeris por concurrir las condiciones exigidas por los artículos 1.195 y 1.196 del Código Civil. Ambas partes se conceden recíprocamente, por dicha cantidad, la más firme carta de pago que en Derecho proceda. b) La cantidad de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS se considera saldada en el mismo momento del otorgamiento de la escritura que se registra, por compensación convencional, con un importe equivalente al aludido en último lugar de los Derechos de Crédito no Vencidos del comprador-cesionario frente al vendedor-cedente. A tal efecto, las Partes se conceden igualmente de forma recíproca, por dicha cantidad, la más firme carta de pago que en Derecho proceda. Asimismo, y mediante el otorgamiento de la escritura que se registra, ambas partes ELEVAN A PÚBLICO el aludido contrato de cesión de préstamos hipotecarios celebrado en Madrid el día ocho de noviembre de dos mil doce, y cuyo testimonio se incorpora. En virtud de dicho Contrato, la sociedad "CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO" cede y transmite a "CORPORACIÓN HIPOTECARIA MUTUAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, sociedad unipersonal", que adquiere, de forma incondicional e irrevocable, por título de compraventa, por el precio ya citado, los préstamos hipotecarios referidos, entre los que se encuentra el que grava esta finca y otras dos radicadas ambas en el término municipal de Castellar del Vallès, con todo cuanto les es inherente y accesorio, obligaciones y garantías, **subrogándose "CORPORACIÓN HIPOTECARIA MUTUAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, sociedad unipersonal" en todos los**

derechos y obligaciones de "CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO" y en la posición jurídica de éste en los aludidos contratos de préstamo correspondientes, entre los que se encuentra el que grava esta finca y otras dos radicadas ambas en el término municipal de Castellar del Vallès, en los términos de los artículos 1526 y siguientes del Código Civil, 347 y 348 del Código de Comercio y 149 de la Ley Hipotecaria, por lo que en virtud de dicho Contrato, "CORPORACIÓN HIPOTECARIA MUTUAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, sociedad unipersonal" será el titular único y exclusivo del préstamos hipotecarios referidos, entre los que se encuentra el que grava esta finca y otras dos radicadas en el término municipal de Castellar del Vallès. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "CORPORACIÓN HIPOTECARIA MUTUAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, sociedad unipersonal", su derecho real de hipoteca constituido sobre esta finca en su inscripción 10ª, **sujeta a las cláusulas de vencimiento anticipado**, por título de **cesión**. ASI RESULTA del Registro y de la escritura autorizada en fecha ocho de noviembre de dos mil doce, por el Notario de MADRID, Don JOAQUIN M. ROVIRA PEREA, número de protocolo 1500/2012, cuya primera copia ha sido presentada en este Registro a las doce horas y cincuenta y ocho minutos del día veintiocho de diciembre de dos mil doce, habiendo motivado el **asiento 1685**, del **Diario 66**, a cuyo margen se indicaran las operaciones de que sean objeto las otras dos fincas de Castellar del Vallès, complementada mediante diligencia extendida al pie de la misma por el infrascrito Notario, señor Rovira Perea, de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce y en la que consta el pago del Impuesto por autoliquidación y la carta de pago que queda archivada. SABADELL, a nueve de enero de dos mil trece."

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

Previamente han sido canceladas las anotaciones preventivas de embargo letras A y B, así como como dos notas marginales de afección al pago de los impuestos, en todos los casos por haber incurrido en caducidad.

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 veintidos de diciembre de dos mil veinte.

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).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se

determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 4 a día veintidós de Diciembre del año dos mil veinte.

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



(*) C.S.V.: 20812527E3C69764

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

