

Certificación Registral expedida por:

MAGDALENA MORA GONZÁLEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA 13

PASEO ZONA FRANCA 109
08038 - BARCELONA (BARCELONA)
Teléfono: 932219762
Fax: 932259610
Correo electrónico: barcelona13@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EGARA OPTIMINN SL

con DNI/CIF: B60738242

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F44CM41H5**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **12827164-13050904***

MAGDALENA MORA GONZALEZ, REGISTRADORA TITULAR DEL REGITRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRECE DE BARCELONA:

CERTIFICO: C E R T I F I C O: Que para cumplimentar la precedente instancia, **HE EXAMINADO** los libros correspondientes, de este Registro, y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca de que se solicita certificación, en el registro tiene la siguiente descripción:

URBANA: Número nueve. Vivienda sita en la puerta segunda de la planta ático, de la finca señalada con el número treinta y cinco de la calle Briquets de Barcelona; se compone de cuatro habitaciones, salón comedor, cuarto de baño, cocina y lavadero; con una superficie de ochenta y nueve metros, treinta y un decímetros cuadrados. Linda: por su frente entrando, con escalera de acceso y patio central de la finca; por su izquierda entrando, con resto de finca de la que se segregó; por atrás, con terraza común de la propia finca de la que tiene asignado su uso privativo y encomendada su limpieza y patinejo de ventilación; por su derecha entrando, con resto de finca de la que se segregó y patio de luces de la propia finca. Por arriba, con terraza del propio edificio; y por debajo, con planta tercera del mismo. Su cuota es de 13'85 %.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08064000164263

Esta descripción resulta de la inscripción 1ª, de la finca 16282.

CON REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO 1291944DF3819A0009YW.

Esta finca o su finca matriz no se encuentra coordinada con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca pertenece y consta inscrita como último y vigente título de dominio a nombre de:

JOSE FRANCISCO APARICIO GORDILLO, con C.I.F. 43531937K, titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura de fecha veintidós de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho, autorizada ante el Notario de BARCELONA, DON MIGUEL DE PÁRAMO ARGÜELLES, n° de protocolo 8724, según la Inscripción 8ª, del tomo 2.314, libro 270, folio 92 de fecha 21/01/1999 y

MERCEDES TORMOS FLORES, con C.I.F. 36523508Z, titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura de fecha veintidós de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho, autorizada ante el Notario de BARCELONA, DON MIGUEL DE PÁRAMO ARGÜELLES, n° de protocolo 8724, según la Inscripción 8ª, del tomo 2.314, libro 270, folio 92 de fecha 21/01/1999 .

TERCERO: Que de las cargas, gravámenes y limitaciones de dominio de cualquier clase, impuestas sobre la finca de que se certifica, o en la mayor de que forma parte, o en sus demás procedencia, a partir del 1 de enero de 1873, hasta la fecha, APARTE de las obligaciones derivadas de la Propiedad Horizontal en que está constituida la mayor finca, cuya comunidad se regirá por la ley de Propiedad Horizontal del 21 de julio de 1960, únicamente aparecen **SUBSISTENTES Y SIN CANCELAR**, las siguientes:

1ª.- **HIPOTECA** a favor de **CAIXA ESTALVIS PENEDES**, para responder de 102.000,000 euros de principal, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del



ONCE ENTEROS POR CIENTO anual durante **tres anualidades**, de la cantidad de **QUINCE MIL VEINTICINCO EUROS para costas y gastos** en perjuicio de tercero, y de la cantidad de **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS**, para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a **cinco anualidades** de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido; **PLAZO: VEINTICINCO AÑOS**, a satisfacer la primera cuota el **VEINTICUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CUATRO**. **TASADA PARA SUBASTA** en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL EUROS**. Domicilio para notificaciones y requerimientos la propia finca hipotecada. Formalizada en escritura de fecha 24/03/04, autorizada en **BARCELONA**, por el/la Notario/a **DON ANDRÉS SEXTO CARBALLEIRO**, nº de protocolo 740, que ha motivado la inscripción 11ª, del tomo 2.497, libro 453, folio 93 con fecha 14/05/2004.

Se transcribe literalmente cláusula de vencimiento anticipado:

"6-bis.- RESOLUCION ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES. CAIXA PENEDES podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos, devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: **a)** Cuando el **PRESTATARIO** no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal."

Dicha hipoteca fue modificada por otra en el sentido de que el vencimiento de la operación tendrá lugar el **VEINTICUATRO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y UNO**. Según escritura otorgada en Barcelona a 22 de abril de 2.010 ante el Notario don Joaquin Julve Guerrero, que motivó la inscripción 13ª de la finca con fecha 21 de mayo de 2.010.

Dicha hipoteca fue modificada y ampliada por otra, previa inscripción de la hipoteca a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, ampliándose el préstamo en la cantidad de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS DOCE EUROS TREINTA Y UN CENTIMOS**, pasando a ser el principal de **CIENTO VEINTISEIS MIL SETECIENTOS DOCE EUROS TREINA Y UN CENTIMOS**. pasando a ser la responsabilidad hipotecaria de la misma, desde ahora, la siguiente: por principal **CIENTO VEINTISEIS MIL SETECIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS DE EURO**, de sus intereses remuneratorios por el plazo máximo de **una anualidad** al tipo máximo del **once enteros por ciento**; por costas y gastos en perjuicio de tercero **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS DE EURO**; y para intereses de demora, asimismo en perjuicio de tercero, **VEINTISEITE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS DE EURO** -equivalente a dos anualidades de intereses de demora al tipo máximo del **DIECINUEVE POR CIENTO** anual, que se fija a efectos hipotecarios-, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés. **PLAZO DE AMORTIZACION:** Tendrá lugar el **VEINTICUATRO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS**. Todo ello según escritura otorgada en Barcelona el 3 de Setiembre de 2.012 ante el Notario don Joaquin Julve Guerrero, que motivó la inscripción 15ª de la finca, con fecha 2 de octubre de 2.012.

Con posterioridad, previa inscripción de la hipoteca a favor de **BANCO SABADELL, S.A.** se constituye acuerdo de moratoria convencional con ampliación de plazo que será hasta el día veinticuatro de marzo de dos mil treinta y siete. Según escritura otorgada en Sabadell a 15 de abril de 2.021 ante el Notario don Javier Micó Giner que motivó la inscripción 16ª de la finca con fecha 8 de julio de 2.021.



2ª.- **HIPOTECA** a favor de **CAIXA ESTALVIS PENEDES**, en garantía de: a) del pago del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **CATORCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS**, que se compone de **TRECE MIL SEISCIENTOS EUROS** por principal, y de un máximo de **SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS** por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses que no hayan sido satisfechos al momento de dicho cierre y liquidación de la cuenta; b) de la cantidad máxima de **TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS** por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y c) de la suma de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON DIEZ CENTIMOS DE EURO** para costas y gastos. Con un plazo de amortización de veintiún años, a contar desde el 22 de abril de 2010, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 143.574,26 euros, con un valor de tasación de 143.574,26 euros. Domicilio para notificaciones y requerimientos la propia finca hipotecada. Formalizada en escritura de fecha 22/04/10, autorizada en BARCELONA, JOAQUÍN JULVE GUERRERO, nº de protocolo 419, que ha motivado la inscripción 14ª, del tomo 2.764, libro 720, folio 23 con fecha 21/05/2010 .

Se transcribe literalmente cláusula de vencimiento anticipado:

"DECIMA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO. El crédito que se inscribe por la presente vence en la fecha que como de vencimiento se ha reseñado en la cláusula segunda anterior. Sin embargo la parte ACREDITADA puede anticipar el vencimiento reembolsando a CAIXA PENEDES el saldo que presente la cuenta y los intereses y comisiones devengados y no satisfechos. Asimismo CAIXA PENEDES puede anticipar el vencimiento, pero sólo en cualquiera de los siguientes supuestos: a) Cuando la cuenta presente saldo excedido durante más de dos días. c) En caso de que existan otras cargas, anteriores o preferentes a la presente hipoteca, sobre esta finca que no estén debidamente consignadas en el apartado de cargas de la escritura que se inscribe. e) En caso de que por el PRESTATARIO no se abone la prima del seguro contra los daños propios de la naturaleza de la finca hipotecada. f) En caso de que por el ACREDITADO se incumplan las obligaciones tributarias que de forma periódica gravan la propiedad inmobiliaria y determinan un gravamen sobre las fincas preferentes a la presente hipoteca. g) En caso de que el ACREDITADO no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravamen preferente a la presente hipoteca. i) El incumplimiento por parte del ACREDITADO de cualesquiera de las obligaciones que éste tiene asumidas ante CAIXA PENEDES por razón de la Financiación Hipotecaria Principal. j) Si el ACREDITADO destinara las disposiciones del presente crédito a una finalidad diferente a las especificadas en la escritura que se inscribe. "

3ª.- **AFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso, proceda al haberse alegado exención/no sujeción. Nota al margen de Insc/Anot 16, del tomo 3.057, libro 1.013, folio 24 con fecha 08/07/2021 .

TODO LO DICHO está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de despacho relativo a la finca de que se certifica, consignados los datos al día de hoy antes de la apertura del diario, expido la presente.

Barcelona, fecha de la firma electrónica.



INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a o Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

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.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, el propio u otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Más información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MAGDALENA MORA GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD BARCELONA 13 a día dieciséis de mayo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 208064272C59B13C

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



C.S.V.: 208064272C59B13C

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).