



CERTIFICACIÓN



DOÑA ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA NÚMERO UNO Y SU DEMARCACIÓN, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA.

C E R T I F I C O: Que en vista del mandamiento que precede, librado el día treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, por Doña Yolanda Rivas Escañuela, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Igualada, en relación al **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria n° 50/2019-DC, instado por BANCO SABADELL S.A.**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de las **fincas registrales 25.477 del término municipal de Igualada y 7.750 del término municipal de Vilanova del Camí**, he examinado los libros de este Registro a mi cargo, y de los mismos, acomodándome a los términos en que está redactado dicho mandamiento, resulta: -----

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica **registral 25.477 del término municipal de Igualada**, al folio 161, del libro 954, tomo 3189, en su inscripción 9ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes: -----

Código Registral Único: 08087000784347. URBANA.- ENTIDAD NÚMERO VEINTICINCO.- LOCAL EN LAS PLANTAS BAJA Y SOTANO, del Bloque II del conjunto de viviendas plurifamiliar sito en término de Igualada, en el Sector "Les Comes I", en la parcela delimitada por las calles Carles Riba, número 2, Joan Serra y Constansó, número 4, la Avinguda dels Països Catalans, números 99 y 101 y un espacio publico. Esta construido a dos niveles distribuidos entre la planta baja y la planta sótano del edificio, comunicados entre si mediante una escalera interior privativa. Tiene su acceso desde la calle Joan Serra i Constansó, número 4 a través de espacio exterior y tiene una superficie total construida aproximada de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS y una superficie útil total y aproximada de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS. En cuanto a la parte situada en la planta baja lo conforma una nave diáfana con una superficie construida aproximada de CIENTO CUARENTA Y DOS METROS Y VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS, y una superficie útil aproximada de CIENTO VEINTISEIS METROS Y TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS y en cuanto a la parte situada en la planta sótano del edificio lo conforma igualmente una nave diáfana de una superficie construida aproximada de CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, y una superficie útil aproximada de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS Y CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS. LINDANTE en cuanto a la parte situada en la planta baja: por su frente, tomando como tal la calle Joan Serra Constansó, con dicha calle a traves de espacio exterior; derecha entrando, con vivienda bajos primera, vestíbulo general del edificio y caja de escalera de acceso a las plantas superiores; por la izquierda, con espacio exterior; y por la espalda, con vivienda bajos tercera, caja de escalera de acceso a la planta sótano, caja de escalera de acceso a las plantas superiores y en una pequeña parte con vivienda bajos primera. Y LINDANTE, en cuanto a la parte situada en la planta sótano; por su frente, tomando como tal la calle Joan serra i Constansó,

con muro de contención; derecha entrando, con trastero dieciocho; cuarto de elementos comunes y rellano de distribución de escalera y ascensor; por la izquierda, con muro de contención; y por la espalda, con trastero diecisiete, caja de escalera de comunicación de la planta sótano y la planta baja. Tiene una cuota general de **cuatro enteros y veinte centésimas por ciento**, una cuota particular del Bloque II de **trece enteros y cinco centésimas por ciento**, una cuota particular del sótano del Bloque I de **cero enteros por ciento** y una cuota particular del Bloque I del **cero enteros por ciento**. **Referencia catastral: 5256002CG8055N0025GU.** -----

*.- Que la descrita finca consta actualmente inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de los **cónyuges don JORDI COMPTE ANGLES y doña EVA BORREGA MAZO**, mayores de edad, casados, en régimen de Separación de Bienes, vecinos de Igualada, con domicilio en avenida Gaudi, 20, 1º-1ª, y con N.I.F. 46.583.526-Q y 46.588.986-W respectivamente, **por título de COMPRAVENTA por mitad en común y proindiviso**, según resulta de escritura autorizada por el notario de Igualada, Don Sebastián Gutiérrez Gañán, el día dieciocho de enero de dos mil siete (nº prot. 97), que motivó la **inscripción 3ª** de fecha veintiséis de febrero de dos mil siete, al folio 213 del libro 626, tomo 2343 del archivo. -----

*.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: -----

***COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 25427 de Igualada:** -----

a) **Gravada con los derechos de tanteo y retracto a favor del "INSTITUT CATALÀ DEL SOL"**, cuyo tenor literal es el siguiente: "a) **DERECHO DE TANTEO**, con una vigencia de **diez años**. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de treinta días naturales a contar del día siguiente al que el vendedor notifique, de forma fehaciente, a l'Institut català del Sol, la decisión de vender o dar en pago la vivienda. B) **DERECHO DE RETRACTO**, con el mismo plazo de **diez años**, cuando no se haya hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, o cuando se omita cualquiera de los requisitos exigidos o cuando sea inferior al precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las otras condiciones que ésta.". Así resulta de la escritura de compraventa, autorizada en Barcelona por el Notario Don Juan Manuel Jorge Romero el día tres de abril de dos mil tres (prot. 2364), **que ha motivado la inscripción 1ª**, de fecha cuatro de Junio de dos mil tres, de la **finca registral número 25.427** de Igualada, al folio 132 del libro 623, tomo 2336. -----

b) Por razón de su procedencia de la finca 25427 de Igualada al tomo 2336, libro 623, folio 133, inscripción 2ª de fecha quince de julio de dos mil tres, **sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal.** -----

c) Esta finca está **Calificada como Vivienda de Protección Oficial**, expediente nº 08-B-005002, según resulta de nota de fecha diecinueve de julio de dos mil cuatro, extendida al margen de la **inscripción 2ª**, de la finca nº 25427 de Igualada, al folio 133, del libro 623, tomo 2336. -----

d) Por razón de su procedencia de la finca 25427 de Igualada al tomo 2336, libro 623, folio 134, inscripción 3ª de fecha nueve de noviembre de dos mil cuatro, **sujeta a las Normas Reguladoras del Condominio de régimen interno.** -----

***COMO FINCA PROPIA:** -----

e) Gravada con una hipoteca a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, con domicilio en Vilafranca del Penedes, Rambla de Nostra Senyora, 2, con C.I.F. G-08.169.807, constituida sobre esta finca y otra, **origen del procedimiento que motiva la presente**, por los consortes Doña EVA BORREGA MAZO y Don JORDI COMPTE ANGLES, en garantía de la devolución del principal del presente préstamo de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS**; el



CERTIFICACIÓN



pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del **once por ciento anual durante una anualidad**, de la cantidad de **VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de **CINCUENTA Y DOS 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.

RESPONDIENDO ESTA FINCA: Capital: **NOVENTA Y SIETE MIL EUROS**. Intereses ordinarios: **DIEZ MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS**. Costas y gastos: **QUINCE MIL VEINTICINCO EUROS, TREINTA CENTIMOS DE EURO**. Intereses de demora: **TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS**; con un valor de tasación de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO**, constituida por un plazo de **veinticinco años**, mediante el pago de **trescientas cuotas mensuales**, a satisfacer la primera el **veintiocho de febrero de dos mil once**, y la última el **veintiocho de enero de dos mil treinta y seis**, según resulta de escritura de fecha **veintiocho de enero de dos mil once**, autorizada en Vilanova del Camí por el Notario Don Fernando José de Yllescas Muñoz, (nº prot. 51), **motivo de la inscripción 5ª**, de fecha **nueve de marzo de dos mil once**, de la finca número 25477 de Igualada, al folio 214, del libro 883, tomo 3016.

La hipoteca actualmente consta inscrita a favor de la entidad **BANCO DE SABADELL, S.A.**, en virtud de cesión parcial de activos y pasivos a su favor, de **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, y esta como sucesora universal de **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, según resulta de la **inscripción 7ª** de fecha **veinticuatro de febrero de dos mil catorce**, en virtud de instancia privada complementaria a la escritura de cesión de activos y pasivos suscrita en fecha **dos de agosto de dos mil trece**, por los representantes de las entidades **Banco Mare Nostrum s.a.** y **Banco Sabadell s.a.**, firmas debidamente legitimadas ante notario.

MODIFICADA estableciéndose sobre el principal pendiente de amortizar, un período de carencia, el cual se iniciará el día **veintiocho de enero de dos mil trece** y finalizará el día **veintisiete de enero de dos mil quince**. Se modifica también el tipo de interés que será de **un entero cincuenta centésimas por ciento nominal anual**; el índice de referencia será el **EURIBOR**, y el capital prestado pendiente de amortizar se satisfará en **doscientos cincuenta y dos cuotas**, siendo la fecha del próximo pago el día **veintiocho de febrero de dos mil quince** y así sucesivamente hasta el día **veintiocho de enero de dos mil treinta y seis**. Según así resulta de la **inscripción 8ª** de fecha **veinticinco de febrero de dos mil catorce**, en virtud de escritura autorizada en Igualada, el día **dos de agosto de dos mil trece**, por el Notario Don Carlos Jiménez Fueyo, (núm.pro. 1627).

La hipoteca de la **inscripción 5ª**, cedida en la **inscripción 7ª** a favor de la entidad **BANCO DE SABADELL, S.A.**, modificada por la **inscripción 8ª**, ha sido **nuevamente modificada por la 9ª**; en cuanto al plazo de duración del préstamo con efectos desde el día **veintiocho de enero de dos mil quince**. Finalizado el primer periodo de amortización el capital pendiente se amortizará mediante **doscientas veintiocho cuotas mensuales**, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día **veintiocho de febrero de dos**

mil diecisiete, y la última el día veintiocho de enero de dos mil treinta y seis; se modifica el tipo de interés que hasta la revisión del día veintiocho de enero de dos mil diecisiete será de **sesenta céntimas de entero por ciento**; según resulta de escritura de fecha treinta y uno de marzo de dos mil quince, autorizada en Vilanova del Camí por el Notario Don Antonio Outeriño Sánchez con residencia en Calaf, actuando como sustituto del Notario Don Joaquin Bermúdez Uyarra de Vilanova del Camí, (núm. Prot. 161), motivo de la **inscripción 9ª**, de fecha siete de mayo de dos mil quince, de la finca número 25477 de Igualada, al folio 161, del libro 954, tomo 3189. -----

f) En cuanto a UNA MITAD INDIVISA de esta finca, propiedad de Doña EVA BORREGA MAZO, gravada con una anotación preventiva de embargo a favor de Don EDUARDO LÓPEZ ROMERA, sobre esta finca y otra, en reclamación de trece mil novecientos treinta y dos euros y cuatro céntimos de euro en concepto de principal, más la cantidad de **cuatro mil ciento setenta y nueve euros** que se fijan provisionalmente para intereses y costas de la ejecución, en total por la cantidad de **DIECIOCHO MIL CIENTO ONCE EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO**, en méritos de Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 624/2011, (procedimiento ordinario 789/2010) promovidos por Don Eduardo López Romera contra Doña EVA BORREGA MAZO, ante el Juzgado de Primera Instancia número uno de Igualada, con domicilio en Pg. Mn. Cinto Verdaguer, número 113-117/cant. C.Lleida, por Decreto de fecha veintiocho de enero de dos mil trece, dictado por la Secretaria judicial de dicho Juzgado, Doña Carmen de Pedro Sanz, en virtud de mandamiento expedido día el treinta y uno de enero de dos mil trece, por dicha Secretaria judicial, acompañado de oficio ampliatorio de fecha treinta y uno de enero de dos mil catorce; según así resulta de la anotación letra A, de fecha once de febrero de dos mil catorce, de la finca número 25.477 de Igualada, al folio 107 reverso, del libro 910, tomo 3079. -----

PRORROGADA la anterior anotación letra A, por la siguiente anotación letra D, de fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 624/2011-1, en virtud de mandamiento expedido el día diecisiete de enero de dos mil dieciocho, por Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Igualada; según así resulta de dicha anotación letra D, de fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, de la finca número 25477 de Igualada, al folio 68, del libro 968, tomo 3222. -----

g) En cuanto a la plena propiedad de esta finca, perteneciente a los consortes Don JORDI COMPTE ANGLES y Doña EVA BORREGA MAZO, gravada con una anotación preventiva de embargo a favor del AJUNTAMENT D'IGUALADA, en reclamación de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO** de principal, recargos de apremio **NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO**, intereses de demora **MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**, y reserva presupuestada para costas **DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO**, en total por la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO**, en méritos de expediente administrativo de apremio, número 12159710, instruido por el Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, Unidad de Anoia, oficina de Igualada, calle Sant Carles, 43-45, actuando en el ejercicio de las funciones delegadas en esta administración por el citado Ayuntamiento, contra BORREGA COMPTE CANAS CB, y como únicos socios de la comunidad de bienes, JORDI COMPTE ANGLES y EVA BORREGA MAZO, por provisión de fecha catorce de Junio de dos mil doce, y diligencia de fecha seis de Febrero de dos mil quince, dictadas por la Jefa de dicha unidad, Doña Eva Fernández Lara, en virtud de mandamiento expedido en Igualada por dicha funcionaria, el día nueve de Febrero de dos mil quince; según así resulta de la anotación letra B, de fecha tres de Marzo



CERTIFICACIÓN



de dos mil quince, de la finca número 25.477 de Igualada, al folio 161, del libro 954, tomo 3189. -----

PRORROGADA la letra B, por cuatro años más, en virtud de mandamiento referido al expediente 12159710, expedido el día diez de Enero de dos mil diecinueve, y otro de subsanación de fecha treinta de Enero de dos mil diecinueve, ambos por Doña Eva Fernández Lara, Jefa de la Unidad de Anoaia, del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, actuando en el ejercicio de las facultades delegadas en esta administración por el Ajuntament d'Igualada, en virtud de provisión dictada el día nueve de Enero de dos mil diecinueve; según así resulta de la **anotación de prórroga letra F**, de fecha cinco de Febrero de dos mil diecinueve, de la finca número 25.477 de Igualada, al folio 69, del libro 968, tomo 3222. -----

h) En cuanto a UNA MITAD INDIVISA de esta finca, propiedad de Doña EVA BORREGA MAZO, gravada con una anotación preventiva de embargo a favor del AJUNTAMENT DE VILANOVA DEL CAMI, en reclamación de MIL VEINTINUEVE EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO de principal, recargos de apremio DOSCIENTOS CINCO EUROS Y NOVENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO, intereses de demora DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, y reserva presupuestada para costas TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO, en total por la cantidad de MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS DE EURO, en méritos de expediente administrativo de apremio, número 12341078, instruido por el Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, Unidad de Anoaia, oficina de Igualada, calle Sant Carles, 43-45, actuando en el ejercicio de las funciones delegadas en esta administración por el citado Ayuntamiento, contra Doña EVA BORREGA MAZO, por provisión de fecha catorce de Junio de dos mil doce y diligencia de fecha veintidós de Abril de dos mil quince, dictadas por la Jefa de dicha unidad, Doña Eva Fernández Lara, en virtud de mandamiento expedido en Igualada por dicha funcionaria, el día veintitrés de Abril de dos mil quince; **según así resulta de la anotación letra C**, de fecha doce de Mayo de dos mil quince, de la finca número 25.477 de Igualada, al folio 68, del libro 968, tomo 3222. -----

PRORROGADA la letra C, por cuatro años más, en virtud de mandamiento referido al expediente 12341078, expedido el día veinticinco de Febrero de dos mil diecinueve, por Doña Eva Fernández Lara, Jefa de la Unidad de Anoaia, del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, actuando en el ejercicio de las facultades delegadas en esta administración por el Ajuntament de Vilanova del Camí, en virtud de provisión dictada el día trece de Febrero de dos mil diecinueve; según así resulta de la **anotación de prórroga letra G**, de fecha doce de Marzo de dos mil diecinueve, de la finca número 25.477 de Igualada, al folio 69 vto., del libro 968, tomo 3222. -----

i) **Afecta a la revisión por autoliquidación del Impuesto sobre T.P. Y A.J.D.**; habiendo sido declarada **NO SUJETA** al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota de fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, extendida al margen de la **anotación letra D**, de la finca número 25477 de Igualada, al folio 68, del libro 968, tomo 3222 del Archivo. -----

j) En cuanto a UNA MITAD INDIVISA de esta finca, propiedad de Don JORDI.

COMPTE ANGLES, gravada con una anotación preventiva de embargo a favor del AJUNTAMENT D'IGUALADA, en reclamación de CUATRO MIL TREINTA Y DOS EUROS Y VEINTITRES CÉNTIMOS DE EURO de principal, recargos de apremio OCHOCIENTOS SEIS EUROS Y CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO, intereses de demora MIL CUARENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO, y reserva presupuestada para costas DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO, en total por la cantidad de SEIS MIL CIENTO OCHENTA EUROS Y VEINTITRES CÉNTIMOS DE EURO, en méritos de expediente administrativo de apremio, número 13046176, instruido por el Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, Unidad de Anoia, oficina de Igualada, calle Sant Carles, 43-45, actuando en el ejercicio de las funciones delegadas en esta administración por el citado Ayuntamiento, contra Don JORDI COMPTE ANGLES, por provisión de fecha quince de Noviembre de dos mil trece, y diligencia de fecha ocho de Octubre de dos mil dieciocho, dictada por la Jefa de dicha unidad, Doña Eva Fernández Lara, en virtud de mandamiento expedido en Igualada por dicha funcionaria, el día veinticuatro de Octubre de dos mil dieciocho; **según así resulta de la anotación letra E**, de fecha dieciséis de Noviembre de dos mil dieciocho, de la finca número 25.477 de Igualada, al folio 68 vto., del libro 968, tomo 3222. -----

k) **Expedida certificación de cargas**, con fecha dieciséis de Noviembre de dos mil dieciocho, en virtud del mandamiento librado en Igualada, el día veinticuatro de Octubre de dos mil dieciocho, por Doña Eva Fernández Lara, Jefa de la Unidad de Anoia, del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, según nota puesta al margen de la **anotación letra E**, de la finca 25.477 de Igualada, al folio 68 vto., del libro 968, tomo 3222. -----

l) Mediante certificado expedido por don Eduard Borràs Finestres, Secretario de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Sabadell, con NIF Q-0873003-H, según nombramiento de fecha treinta de octubre de dos mil dos, vigente, se hace constar que con fecha veintiseis de abril de dos mil veintiuno se ha constituido la comisión de la Cámara encargada de la mediación del **expediente nº 088/2021**, de conformidad con el artº 644 del RDL 1/2020 de 5 de mayo, Concursal, habiendo aceptado en igual fecha la solicitud del acuerdo extrajudicial de pagos presentada por el deudor **don JORDI COMPTE ANGLES**, con NIF 46.583.526-Q, y a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artº. 649 del citado RDL, **se toma ANOTACIÓN DE DESIGNACIÓN DE MEDIADOR CONCURSAL, sobre la MITAD INDIVISA de esta finca, perteneciente al nombrado don Jordi Compte Angles**, según resulta del calendado certificado, expedido en Sabadell, el día veintiseis de abril de dos mil veintiuno, que ha motivado la **anotación letra H, sobre la finca de este número registral 25477 de Igualada**, de fecha trece de mayo de dos mil veintiuno, al folio 69, del libro 968, tomo 3222. -----

SEGUNDO.- Que la finca de que se certifica **registral 7.750 del término municipal de Vilanova del Camí**, al folio 59, del libro 287, tomo 3076, en su inscripción 7ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes: -----

Código registral único: 08087000649295. URBANA.- ENTIDAD NUMERO OCHO.-

PLANTA SEGUNDA.- Vivienda unifamiliar, situada en la **SEGUNDA PLANTA ALTA** del edificio sito en Vilanova del Camí, calle de Igualada o Carretera, número 7. Mide **SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**. Tiene su acceso a través de la calle formada por una escalera, que también se llama de Igualada; **LINDA**, visto desde dicha calle: frente, vuelo a la repetida calle; fondo, finca de Miguel Mazo; derecha, patio de Miguel Mazo; e izquierda, finca de Miguel Mazo. Su participación en el total valor del inmueble y elementos comunes es de **ONCE ENTEROS POR CIENTO**. **Referencia Catastral: 6234403 CG8063S-0007/UL**. -----

***.-** Que la descrita finca consta actualmente inscrita como último y



CERTIFICACIÓN



vigente título de dominio, a favor de los **cónyuges doña EVA BORREGA MAZO y don JORDI COMPTE ANGLES**, mayores de edad, casados, en régimen de Separación de Bienes, vecinos de Igualada, con domicilio en avenida Gaudi, 20, 1º-1ª, y con N.I.F. 46.588.986-W y 46.583.526-Q respectivamente, por título de **COMPRAVENTA por mitad en común y proindiviso**, según resulta de escritura autorizada por el notario de Igualada, Don Vidal Olivas Navarro, el día once de mayo de dos mil (nº prot. 1071), que motivó la **inscripción 2ª** de fecha dieciséis de junio de dos mil, al folio 135 del libro 153, tomo 2096 del archivo. -----

*.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas: -----

***COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 24 de Vilanova del Camí:** -----

a) Por razón de su procedencia de la finca 24 de Vilanova del Camí, al tomo 342, libro 11, folio 214, inscripción 15ª, fecha veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho, **sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal.** -----

***COMO FINCA PROPIA:** -----

b) Gravada, junto con otra, con una hipoteca a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, con domicilio en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nostra Senyora, 2, con C.I.F. G-08.169.807, **origen del procedimiento que motiva la presente**, constituida por **Doña EVA BORREGA MAZO y Don JORDI COMPTE ANGLES**, en garantía de la devolución del principal del presente préstamo de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS**; el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del **once por ciento anual durante una anualidad**, de la cantidad de **VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de **CINCUENTA Y DOS 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.

RESPONDIENDO esta finca en concreto de: Capital: **CUARENTA Y UN MIL EUROS.** Intereses ordinarios: **CUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS.** Costas y gastos: **SIETE MIL QUINIENTOS DOCE EUROS, SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO.** Intereses de demora: **QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS**; con un valor de tasación de **OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO**, constituida por un plazo de **veinticinco años**, mediante el pago de **trescientas cuaotas mensuales**, a satisfacer la primera el día veintiocho de febrero de dos mil once y la última el veintiocho de enero de dos mil treinta y seis; en virtud de escritura de fecha veintiocho de enero de dos mil once, autorizada en Vilanova del Camí por el Notario Don Fernando José de Yllescas Muñoz, (nº prot. 51), según resulta de la **inscripción 4ª**, de fecha nueve de marzo de dos mil once, de la finca número 7750 de Vilanova del Camí, al folio 66, del libro 279, tomo 3013. -----

La hipoteca actualmente consta inscrita a favor de la entidad **BANCO DE SABADELL, S.A.**, en virtud de cesión parcial de activos y pasivos a su favor, de **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, y esta como sucesora universal de **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, según resulta de la **inscripción 6ª** de fecha

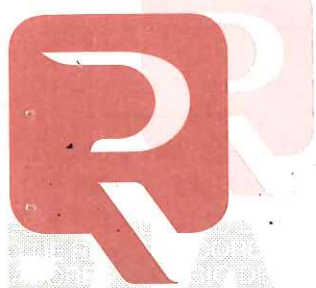
veinticuatro de febrero de dos mil catorce, en virtud de instancia privada complementaria a la escritura de cesión de activos y pasivos suscrita en fecha dos de agosto de dos mil trece, por los representantes de las entidades Banco Mare Nostrum s.a. Y Banco Sabadell s.a., firmas debidamente legitimadas ante notario. -----

MODIFICADA, estableciéndose sobre el principal pendiente de amortizar, un período de carencia, el cual se iniciará el día veintiocho de enero de dos mil trece y finalizará el día veintisiete de enero de dos mil quince. Se modifica también el tipo de interés que será de **un entero cincuenta centésimas por ciento nominal anual**, el índice de referencia será el EURIBOR, y el capital prestado pendiente de amortizar se satisfará en **doscientos cincuenta y dos cuotas**, siendo la fecha del pago de las cuotas el día veintiocho de febrero de dos mil quince y así sucesivamente hasta el día **veintiocho de enero de dos mil treinta y seis**; en virtud de escritura autorizada en Igualada, el día dos de agosto de dos mil trece, por el Notario Don Carlos Jiménez Fueyo (prot. 1627), según resulta de la **inscripción 7ª** de fecha veinticinco de febrero de dos mil catorce, al folio 59 vtº de los citados tomo y libro. -----

MODIFICADA de nuevo la hipoteca de la inscripción 4ª, cedida en la inscripción 6ª a favor de la entidad BANCO DE SABADELL, S.A., y modificada por la 7ª; en cuanto al plazo de duración del préstamo, con efectos desde el día veintiocho de enero de dos mil quince. Finalizado el primer periodo de amortización el capital pendiente se amortizará mediante **doscientas veintiocho cuotas mensuales**, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, y la última el día veintiocho de enero de dos mil treinta y seis; se modifica también el tipo de interés que hasta la revisión del día veintiocho de enero de dos mil diecisiete será de **sesenta centésimas por ciento**; en virtud de escritura de fecha treinta y uno de marzo de dos mil quince, autorizada en Vilanova del Camí por el Notario de Calaf Fon Antonio Outeriño Sánchez, por imposibilidad accidental del Notario Don Joaquín Bermúdez Uyarra y para su protocolo (nº prot. 161), motivo de la **inscripción 8ª**, de fecha siete de mayo de dos mil quince, de la finca número 7750 de Vilanova del Camí, al folio 210, del libro 300, tomo 3179.

c) En cuanto a UNA MITAD INDIVISA de esta finca, propiedad de Doña EVA BORREGA MAZO, gravada con una anotación preventiva de embargo a favor de Don EDUARDO LÓPEZ ROMERA, sobre esta finca y otra, en reclamación de **trece mil novecientos treinta y dos euros y cuatro céntimos de euro** en concepto de principal, más la cantidad de **cuatro mil ciento setenta y nueve euros** que se fijan provisionalmente para intereses y costas de la ejecución, en total por la cantidad de **DIECIOCHO MIL CIENTO ONCE EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO**, en méritos de **procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 624/2011**, (procedimiento ordinario 789/2010) promovidos por don Eduardo López Romera contra doña EVA BORREGA MAZO, ante el Juzgado de Primera Instancia número uno de Igualada, con domicilio en Pg. Mn. Cinto Verdaguer, número 113-117/cant. C.Lleida, por Decreto de fecha veintiocho de enero de dos mil trece, dictado por la Secretaria judicial de dicho Juzgado, Doña Carmen de Pedro Sanz, en virtud de mandamiento expedido día el treinta y uno de enero de dos mil trece, por dicha Secretaria judicial; **según resulta de la anotación letra A**, de fecha once de febrero de dos mil catorce, de la finca número 7750 de Vilanova del Camí, al folio 57 reverso, del libro 287, tomo 3076. ----

PRORROGADA la anterior anotación letra A, por la siguiente anotación letra B, de fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, **Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 624/2011-1**, en virtud de mandamiento expedido el día diecisiete de enero de dos mil dieciocho, por Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Igualada; según resulta de dicha anotación letra B, de fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, de la finca número 7750 de Vilanova del



CERTIFICACIÓN



Camí, al folio 212, del libro 300, tomo 3179. -----
d) **Afecta a la revisión por autoliquidación del Impuesto sobre T.P. Y A.J.D.**; habiendo sido declarada **NO SUJETA** al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota de fecha tres de mayo de dos mil dieciocho, extendida al margen de la **anotación letra B**, de la finca número 7750 de Vilanova del Camí, al folio 212, del libro 300, tomo 3179 del Archivo. -----

e) Mediante certificado expedido por don Eduard Borràs Finestres, Secretario de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Sabadell, con NIF Q-0873003-H, según nombramiento de fecha treinta de octubre de dos mil dos, vigente, se hace constar que con fecha veintiseis de abril de dos mil veintiuno se ha constituido la comisión de la Cámara encargada de la mediación del **expediente nº 088/2021**, de conformidad con el artº 644 del RDL 1/2020 de 5 de mayo, Concursal, habiendo aceptado en igual fecha la solicitud del acuerdo extrajudicial de pagos presentada por el deudor **don JORDI COMPTE ANGLES**, con NIF 46.583.526-Q, y a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artº. 649 del citado RDL, **se toma ANOTACIÓN DE DESIGNACIÓN DE MEDIADOR CONCURSAL, sobre la MITAD INDIVISA** de esta finca, **perteneciente al nombrado don Jordi Compte Angles**, según resulta del calendario certificado, expedido en Sabadell, el día veintiseis de abril de dos mil veintiuno, que ha motivado la **anotación letra C**, de fecha trece de mayo de dos mil veintiuno, de la finca número 7750 de Vilanova del Camí, al folio 212, del libro 300, tomo 3179. -----

TERCERO.- Que las hipotecas objeto del procedimiento se hallan inscritas a favor del ejecutante, *"habiéndose practicado previamente la inscripción a favor del mismo por título de cesión, según los datos que constan en el Registro"*, y **se hallan subsistentes y sin cancelar y al margen de las mismas se extiende nota de haberse expedido esta certificación;** y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artº 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, resultan del traslado literal de los asientos que se incorporarán en esta certificación. -----

CUARTO.- 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 las fincas figuran inscritas a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento, aunque en el caso de Doña EVA BORREGA MAZO, se sigue contra los ignorados herederos y herencia yacente de la misma. -----

2º.- Que seguidamente a esta certificación, la Registradora practica la comunicación prevenida en los artículos 659 y 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de cargas y derechos posteriores a la hipoteca que se ejecuta: **Don EDUARDO LOPEZ ROMERA y ORGT** (en ejercicio de las funciones delegadas por el Ajuntament d'Igualada y de Vilanova del Camí) y **CAMBRA OFICIAL DE COMERÇ, INDÚSTRIA I SERVEIS DE SABADELL** por correo certificado y con acuse de recibo y se comunicará al Juzgado u Organismo competente, en su caso, las incidencias que puedan ocurrir. ---

3º.- Que las cifras garantizadas por las hipotecas por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos e incorporados por inserción literal de las inscripciones. -----

4º.- Que resulta del Registro, que la finca 7750 de Vilanova del Camí,

es su vivienda habitual. -----

**** ADVERTENCIAS EXPRESAS **** -----

-1- "Será preciso que el requerimiento de pago al deudor; se dirija contra algún posible heredero determinado del causante (artículo 14 y 20 de la Ley Hipotecaria, y artículo 540 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y Resolución de 27 de Mayo de 2013 de la DGRyN), o en su caso, el nombramiento del administrador judicial de la herencia yacente, conforme a los artículos 590 y 591 de la Ley de Enjuiciamiento Civil)" -----

-2- Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal. Artículo 591. De las ejecuciones de garantías reales. -----

"1. No obstante la comunicación de la apertura de negociaciones con los acreedores para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio o para alcanzar un acuerdo de refinanciación, los acreedores con garantía real podrán iniciar ejecuciones sobre los bienes o derechos sobre los que se hubiera constituido la garantía. Si la garantía recayera sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, una vez iniciado el procedimiento de ejecución, se suspenderá por el juez que esté conociendo del mismo hasta que transcurran tres meses a contar desde la fecha de presentación de la comunicación de la apertura de negociaciones con los acreedores para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio o para alcanzar un acuerdo de refinanciación. 2. No obstante la comunicación de la apertura de negociaciones con los acreedores para tratar de alcanzar un acuerdo extrajudicial de pagos, los acreedores con garantía real podrán iniciar ejecuciones sobre los bienes o derechos sobre los que se hubiera constituido la garantía. Si la garantía recayera sobre la vivienda habitual del deudor o sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, una vez iniciado el procedimiento, la ejecución sobre esos bienes o derechos se suspenderá por el juez que estuviere conociendo de las mismas hasta que transcurran tres meses a contar desde la fecha de la comunicación de la apertura de negociaciones con los acreedores o dos meses si el deudor fuera persona natural que no tuviera la condición de empresario. 3. Practicada en los registros públicos de bienes y derechos la anotación de la apertura de negociaciones con los acreedores, no podrán anotarse respecto de los bienes y derechos del deudor embargos o secuestros posteriores a la presentación de la solicitud del nombramiento de mediador concursal." -----

