



CERTIFICACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUNIT

CERTIFICACIÓN Nº 79.

JOSE LUIS RUEDA EGEA REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CUNIT, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº6 de El Vendrell, hoy el Servicio Común Procesal de Ejecución de El Vendrell, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE CUNIT Nº: 8864 , IDUFIR: 43026000083954, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 903 Libro: 464 Folio: 171 Anotación: C , es como sigue:

URBANA.- Vivienda unifamiliar sita en Cunit, con frente a la Avenida de la Font número 36. Se compone de tres plantas, a distinto nivel, cubierta de tejado, que consta: La planta baja, de un garaje de superficie útil veintinueve metros, noventa y tres decímetros cuadrados, y un trastero de cinco metros, dieciséis decímetros cuadrados; el piso primero, tiene una superficie útil de treinta y tres metros cuarenta decímetros cuadrados, y comprende, comedor-estar, cocina, porche, terraza y escalera de acceso a la planta superior; y el piso segundo, de superficie útil, treinta y siete metros, treinta y cinco decímetros cuadrados, contiene: tres dormitorios, cuarto de baño y terraza, y la escalera, que se comunica con la planta inferior. Está construida, sobre parte de una porción de terreno no ocupado por lo edificado, destinado a jardín y zona de paso. Linda en su conjunto: Oeste, con la Avenida de la Font; al Sur, Avenida de Tarragona; al Norte, con finca del mismo título; y fondo Este, edificio de la comunidad de propietarios de la calle prolongación Francesc Macià. Referencia Catastral: 5612803CF8651S0001UD.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de **LIBRADA GARCIA TRANCON**, con D.N.I. 75991842A, titular del pleno dominio de la **totalidad** de esta finca . Le resulta por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha diez de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, autorizada en CALAFELL, por DON ANTONIO ANGEL LONGO MARTÍNEZ, nº de protocolo mil quinientos sesenta y siete, según la Inscripción 6ª, del tomo 397, libro 120, folio 123 con fecha diez de enero de dos mil; y habiéndose consolidado la plena propiedad por fallecimiento del usufructuario , el día veintiuno de noviembre de dos mil tres, según certificado de defunción que se

incorpora en la escritura de constitución de hipoteca del Notario Don ANTONIO ANGEL LONGO MARTINEZ, número de protocolo mil quinientos sesenta y ocho, inscripción 8ª de fecha diecinueve de octubre de dos mil cinco.

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

Afecta y disfruta a la vez de la servidumbre recíproca de paso, con carácter expectante, entre esta finca y las números 9138, 9140, 9142, 9144, 9146 y 9148, consistente en una franja de terreno de 3'90 metros de ancha en su entrada por la Avda.Tarragona, y que discurre por todo el linde Este de las citadas fincas, con salida por otra calle en proyecto en su linde Norte.

HIPOTECA a favor de CAIXABANK S.A.; Inscripción 7ª, Tomo 397, Libro 120; folio 123 vuelto, que copiada literalmente es como sigue:

URBANA: Vivienda unifamiliar sita en el término de Cunit, partida Estanyet, con frente a la Avenida de la Font, número 36, cuya restante descripción resulta de la inscripción 2ª. Se halla afecta y disfruta a la vez de una servidumbre expectante recíproca de paso, según resulta de la inscripción 2ª, y al pago de la liquidación complementaria que en su caso pueda girarse, según resulta de la nota al margen de la inscripción 6ª. SE TASA ESTA FINCA a los solos fines de subasta, en la suma de DIECISIETE MILLONES NOVECIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTAS TREINTA Y OCHO PESETAS, equivalentes a ciento ocho mil ciento cincuenta y tres euros y cincuenta y seis céntimos. Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada. Doña Librada García Trancón y Don Jose María Ferrando Segura, son dueños de esta finca, la primera en cuanto a la nuda propiedad y el segundo, el usufructo vitalicio, y por título de compra, según resulta de la inscripción 6ª, donde constan sus circunstancias personales a las que me remito. Por ESCRITURA otorgada en Calafell, ante el Notario Don Antonio Angel Longo Martínez, el día diez de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve, dichos señores CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca, a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621-629, constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Antonio-Carmelo Agustín Torres, el día veintisiete de Julio de mil novecientos noventa, por fusión de la Caixa d'Estalvis i Mont de Pietat de Barcelona y de la Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Estalvis de Catalunya i Balears, e inscrita en el Registro de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Catalunya con el número uno, y en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.397, folio 1, hoja B-50614, número 3003 y con N.I.F. G-58-899998, la cual actúa representada al efecto por Don Antoni Pamplona Ejarque, mayor de edad y Delegado de la Caixa, Oficina de Cunit, facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Don



CERTIFICACIÓN



Jose-Vicente Martinez Borso Lopez, el día diecinueve de Abril de mil novecientos noventa y uno, ampliado y modificado por otra ante el mismo Notario Señor Martínez, el veinticinco de Noviembre de mil novecientos noventa y dos, debidamente inscritas en el Registro Mercantil y transcritas en lo menester; en GARANTIA del pago a La Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de **TRECE MILLONES CINCUENTA MIL PESETAS**, equivalentes a **setenta y ocho mil cuatrocientos treinta y dos euros con ocho céntimos**, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos a saber: a) hasta **DIEZ MILLONES DE PESETAS**, equivalentes a **sesenta mil ciento un euros y veintiún céntimos**, en concepto de límite de crédito, b) hasta **UN MILLON DE PESETAS**, equivalentes a **seis mil diez euros y dos céntimos**, en concepto de intereses ordinarios devengados el último año al tipo máximo que se establecerá; y c) hasta **DOS MILLONES CINCUENTA MIL PESETAS**, equivalentes a **doce mil trescientos veinte euros y setenta y cinco céntimos**, en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a anterior; y de la cantidad de **UN MILLON QUINIENTAS MIL PESETAS**, equivalentes a **nueve mil quince euros y dieciocho céntimos**, en concepto de costas y gastos tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca. Este contrato se registrará por los siguientes pactos: PRIMERO.-CAPITAL DEL CREDITO.- La Caixa abre una cuenta de crédito a Doña Librada García Trancón, en adelante, la parte acreditada, hasta el límite de DIEZ MILLONES DE PESETAS, equivalentes a sesenta mil Ciento un euros y veintiún centimos. Si la parte acreditada se hallare integrada por más de una persona, cada una de ellos responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada recibe en este acto la cantidad de DIEZ MILLONES DE PESETAS, equivalentes a sesenta mil ciento un euros y veintiún céntimos, en concepto de primera disposición. B) Operativa de las disposiciones.- Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de doscientas cincuenta mil pesetas, equivalentes a mil quinientos dos euros con cincuenta y tres euros. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, será imposible efectuar nuevas disposiciones más alla del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte acreditada y La Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de una cuota mensual de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La parte acreditada

tendrá derecho a modificar el vencimiento de las disposiciones cuando la finca hipotecada constituya la vivienda habitual, con las limitaciones expresadas en el párrafo anterior. Las disposiciones, el plazo de devolución y las modificaciones del vencimiento de las mismas, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada. La Caixa podrá negarse a que la parte acreditada realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las fechas de vencimiento de alguna o algunas disposiciones, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de la escritura que se despacha y que sean objeto de inscripción. SEGUNDO.- AMORTIZACIÓN.- A).- Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún caso del día TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. Sin embargo dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día del mes natural. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mensuales mixtas que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, el día primero del mes siguiente al que corresponda cada cuota. B).- Fecha de pago de la primera cuota mixta. El pago de la primera cuota mixta del mes inmediato siguiente a aquel en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C).- Fecha de pago de la última cuota mixta.- El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito, o en aquella otra anterior que, resulte del ejercicio de la parte deudora de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D).- Importe de las cuotas mixtas.- El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 3, prevista en el anexo número uno que se inserta en el documento que se despacha. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo de pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas que tienen idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. E).- Amortización anticipada.- La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo al contrato que se despacha y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite de crédito. TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.- La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de la Caixa, a los tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicable se divide el plazo total del crédito en dos fases: a).- Primera Fase.- La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de este contrato, hasta el último día inclusive del tercer trimestre natural siguiente a aquel en que se formalice el crédito, siendo aplicable durante este período el



CERTIFICACIÓN



tipo de interés nominal anual del CINCO POR CIENTO. B).- Segunda fase.- La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera fase hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aun cuando tales disposiciones se haya efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Índice de Referencia. C).- Devengo, liquidación y pago de los intereses.- Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos el primer día del mes natural siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1º La fracción de intereses que se devenguen desde el día en que se realice cualquier disposición hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se devengarán día a día. 2º.- La parte de interés comprendida en las cuotas mixtas. 3º.- Las cuotas mensuales de intereses al periodo de carencia, caso de haberse pactado. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultara de la aplicación de la fórmula aritmética que se desarrolla en el título. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el periodo de carencia, en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos a que se efectúen en fechas distintas de las previstas contractualmente, por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. PACTO TERCERO BIS.-TIPO DE INTERES VARIABLE.- A) .- Tipo de interés Nominal.- El tipo de interés nominal aplicable a cada uno de los periodos de revisión de esta fase será igual a la suma de Índice de Referencia y del Diferencial, redondeada, si resulta una suma fraccionada, en la cifra más próxima múltiplo superior de 0,25. B).- Índice de Referencia adoptado.- Es el Tipo Medio de los préstamos Hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorro en el mes al que se refiere el índice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada Circular. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del tercer mes natural anterior al de inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en

la Resolución que se define.- C).- Índice de Referencia Sustitutivo.- No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal correspondiente a cada periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido mas de dos meses, sin que el citado índice de referencia se hubiere publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como Índice de Referencia el Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorros que se define en el anexo VIII, de la circular 8/90, del Banco de España, índice que, se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en los términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo implicara la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el Boletín Oficial del Estado del Índice de Referencia adoptado o el Sustitutivo, volveran a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual, correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) , del pacto anterior. D) Diferencial.- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial, para la primera disposición es de CERO COMA VEINTICINCO puntos, cuando resulte aplicable el Índice de Referencia Adoptado, y de CERO COMA VEINTICINCO puntos, cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de CERO COMA CINCUENTA puntos y de CERO COMA SETENTA Y CINCO puntos, respectivamente. E).- Comunicaciones.- La comunicación a los interesados del Índice de Referencia se efectuara mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario La Vanguardia, dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B, anterior, de este pacto lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los Indices de Referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo de revisión, la parte deudora deberá comunicarlo a La Caixa, por lo menos quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada en tal caso a cancelar anticipadamente el préstamo de un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de la entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito, la Caixa podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F).- Límite de variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora, como de terceros, el



CERTIFICACIÓN



tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a interés variables, será del DIEZ POR CIENTO. SEXTO.- INTERESES DE DEMORA.- En el caso de no satisfacerse a La Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, produzcan interés de demora, desde el día siguiente inclusive a aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del VEINTE COMA CINCUENTA POR CIENTO. Los intereses de demora se devengaran y liquidaran día a día. PACTO SEXTO BIS.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- Por lo que respecta a la finca hipotecada, la Caixa podrá dar por vencido el préstamo y reclamar las cantidades por las que responde, aunque no hubiese transcurrido el plazo estipulado en los siguientes supuestos. A) Si no se le hubiese efectivo a su vencimiento cualquiera de los pagos pactados de intereses y/o de cuotas mixtas. B) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en que esta integrada en régimen de propiedad horizontal, en su caso y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. C) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen no conocido en el acto del otorgamiento o formalizado con posterioridad con rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que se despacha a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocadas por la escritura que se despacha o por cualquier otra previa de igual fecha. D).- Si por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o mas el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que se despacha se constituye, si tal disminución, con relación al valor de la tasación pericial hecho constar en la antecedente cuarto de la escritura que se despacha, resulta de la nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. F). Si fuese arrendada, a una renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca. H) Si la parte deudora dejara de pagar letras de cambio o demás efectos aceptados o garantizados por la parte acreditada o cheques o pagarés que hubiese librado. SEPTIMO.- CUENTA DE CREDITO.- Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada afectúe. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vecimiento anticipado o final del crédito. Se abonaran en la cuenta de crédito, los importes de las amortizaciones de capital tanto de las pactadas en la escritura que se despacha como de las voluntarias anticipadas. La Caixa a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La

Caixa notificará a la parte deudora el extracto de dicha liquidación por cualquier otro medio admitido en Derecho sin perjuicio de hacerlo posteriormente por la vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar a todos los efectos en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida exigible a efectos del ejercicio de cualquiera de las acciones judiciales la que dicha liquidación resulte. El saldo por liquidación de la cuenta e crédito se acreditará, mediante certificación de la Caixa a los efectos del ejercicio de la acción hipotecaria del artículo 131 de la Ley Hipotecaria sin perjuicio de lo establecido en el artículo 153 de dicho cuerpo legal y 245 de su Reglamento. En caso de ejercicio del juicio ejecutivo ordinario, los contratantes pactan expresamente que la liquidación para determinar la deuda reclamable se practicará por la Caixa, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de crédito, bastando para el ejercicio de dicha acción cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1.435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. NOVENO.- EXTENSION DE LA GARANTIA.- Junto con la finca que se hipoteca se entenderán hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere. DECIMO.- ACCION JUDICIAL.- XI.1 . Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivos su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa, la ejecución ordinaria o la judicial Sumaria con arreglo a los artículos 131 y 153 de la Ley Hipotecaria. La parte acreditada o el hipotecante no deudor, concede a La Caixa la administración y posesión interina de la finca de conformidad con lo previsto en la Ley Hipotecaria. A los efectos ejecutivos, establecen como valor de tasación y como domicilio para notificaciones, los señalados al principio de este asiento. UNDECIMO.-CESION DEL CREDITO.- La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario de conformidad con la Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados. Así resulta de una primera copia de dicha escritura que se presentó a las doce horas, diecinueve minutos, del día diez de Noviembre último, asiento 2711 del Diario 5. Archivada la carta de pago de autoliquidación. En Cunit, a diecisiete de Enero de dos mil.

Al margen de dicha inscripción 7ª se ha EXTENDIDO NOTA DE HABERSE PRACTICADO ESTA CERTIFICACIÓN que dice así:

Exp. Certificación: EXPEDIDA CERTIFICACION con fecha de hoy, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 688 en relación con el



CERTIFICACIÓN



artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, interesada en mandamiento del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº6 de El Vendrell , hoy del Servicio Común Procesal de Ejecución de fecha 7 de febrero de 2022 subsanado por Mandamiento adicional de fecha 22 de abril de 2022 se tramita Ejecución Hipotecaria 542/2021, hoy 1606/2021-HC interesado por el titular de la hipoteca que se ejecuta, habiéndose presentado a las 11:54 horas del día diez de febrero de 2022, devuelto el documento subsanado por Mandamiento Adicional, el día cuatro de mayo de 2022, asiento 294 del diario 36. Cunit, diez de mayo del año dos mil veintidós.

MODIFICADA LA HIPOTECA en escritura autorizada por el Notario de Calafell, D. José Salvador Torres Roger, el 13 de agosto de 2014, nº 1261 de protocolo, según resulta de la inscripción 9ª de fecha 8 de abril de 2015. Tomo 823, libro 384, que copiada literalmente es como sigue:

URBANA.-Vivienda unifamiliar sita en término de Cunit, partida Estanyet, frente Avenida de la Font, número 36, cuya restante descripción resulta de la inscripción 2ª. Referencia Catastral: 5612803CF8651S0001UD. Se halla afecta y disfruta a la vez de una **servidumbre** expectante recíproca de paso, según resulta de la inscripción 2ª, a la **hipoteca** que resulta de la inscripción 7ª, modificada por la presente como más adelante se dirá, y a la **hipoteca** que resulta de la inscripción 8ª. DOÑA LIBRADA GARCIA TRANCON con N.I.F. número 75.991.842-A, mayor de edad, viuda, vecina de Cunit, Avenida de la Font, número 36, es dueña de esta finca por título de compra y habiéndose consolidado la plena propiedad por fallecimiento del usufructuario, según resulta de las inscripciones 6ª y 8ª. POR ESCRITURA autorizada en Calafell, el día trece de agosto de dos mil catorce, ante el Notario DON JOSÉ SALVADOR TORRES ROGER, número mil doscientos sesenta y uno de protocolo, subsanada en escritura autorizada por el mismo Notario señor Torres, el catorce de octubre de dos mil catorce, número mil quinientos veinticinco de protocolo, que se acompaña, dicha señora, y CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, hoy **CAIXABANK S.A.** adoptada su actual denominación en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el treinta de junio de dos mil once, número dos mil seiscientos ochenta y cinco de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42657, folio 33 hoja B41232 inscripción 109 y con CIF A08663619, hoy denominada así por segregación de rama de actividad en escritura autorizada por el Notario señor Giménez, el veintisiete de junio de dos mil once, número dos mil seiscientos diecisiete de protocolo, por la que CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, cedió a MICROBANK DE LA CAIXA S.A.U. los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Mediante otra escritura autorizada por el mismo Notario señor Giménez, el treinta de junio de dos mil once, número dos mil seiscientos ochenta y cinco de protocolo, las entidades Criteria CaixaCorp S.A. y Microbank de la Caixa S.A.U. se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con la

extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa S.A.U., sin liquidación y traspaso en bloque, a título universal de su patrimonio a Criteria CaixaCorp S.A. la cual a su vez adoptó la denominación de CaixaBank S.A., asumiendo como propios los apoderamientos otorgados por la entidad absorbida, y como consecuencia de estos hechos CaixaBank S.A. ha asumido como propios todos los poderes otorgados por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona propios de su actividad financiera, **inscribiéndose la transmisión del crédito previamente a su favor,** actuando representado por Don Jordi Vidal Almirall, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Cunit y con DNI número 79290101Q, cuyas facultades le resultan de la escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el treinta de junio de dos mil once, número dos mil setecientos ocho de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 42657 folio 79 hoja 41232 inscripción 117ª; de común acuerdo han convenido la novación modificativa de las condiciones del crédito hipotecario garantizado con la hipoteca que grava esta finca según resulta de la inscripción 7ª precedente, con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** Las partes acuerdan que el plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE** en sustitución del que se estableció en el pacto Segundo, apartado A) de la escritura de crédito hipotecario inicial. La fecha de vencimiento de todas las disposiciones del crédito pendientes de reembolso a fecha del otorgamiento de este contrato, queda establecida en la misma fecha de vencimiento final del crédito anteriormente establecida. Sin perjuicio de lo anterior, y atendida la causa por la que se procede a la formalización de la presente novación, la parte acreditada renuncia en lo sucesivo a efectuar nuevas disposiciones del durante toda la vigencia del mismo. **SEGUNDA.-** Se concede a la parte acreditada un periodo de carencia de amortizaciones de capital aplicable a todas las disposiciones del Crédito pendientes de reembolso a la fecha del otorgamiento de este contrato con una duración de **CINCO AÑOS** a contar desde el día **uno de julio de dos mil catorce** y hasta el día **treinta de junio de dos mil diecinueve**, durante el cual únicamente se satisfarán los intereses correspondientes a tales disposiciones. Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte acreditada a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento de las disposiciones de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. **TERCERA.-** Las partes convienen que en fecha **uno de julio de dos mil catorce** dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable, contándose a partir de entonces de fecha a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del Crédito los sucesivos periodos de revisión subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del Crédito. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será el **CERO COMA OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO**, revisándose



CERTIFICACIÓN



dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y, una vez finalizado éste, según lo dispuesto en la escritura inicial del Crédito. **CUARTA.-** Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula segunda, será de aplicación lo siguiente en relación con el Índice de Referencia y el Diferencial a los que se refiere la escritura del Crédito: a) El Índice de Referencia Adoptado será el denominado **Referencia interbancaria a un año** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Índice 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 Bancaria 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 Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. b) El **Diferencial será de CERO CON VEINTICINCO PUNTOS puntos porcentuales**. Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura del Crédito que es objeto de novación por la presente, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en este contrato. **QUINTA.-** En tanto la presente novación se otorga en cumplimiento del Código de Buenas Prácticas y atendiendo a la situación de especial necesidad acreditada por la parte acreditada, las partes pactan expresamente que en el momento en el que la parte acreditada deje de cumplir los requisitos para considerarla situada en el umbral de exclusión definido en el artículo 3.1 del Real Decreto-Ley, a efectos exclusivamente obligacionales volverán a ser de aplicación en su integridad todos los pactos y condiciones recogidos en la escritura inicial del Crédito y en los documentos en los que se hayan formalizado las disposiciones del mismo. **SEXTA.-** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al Crédito hipotecario que grava la finca de este número objeto de la inscripción 7ª precedente, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de crédito hipotecario reseñada en todo aquello que no resulta contrario a la legislación vigente aplicable. Las modificaciones pactadas en la presente escritura que se despacha no supondrán alteración de los importes garantizados hipotecariamente de conformidad con el pacto de constitución de hipoteca recogido en la escritura inicial del Crédito. De conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 del Real Decreto-Ley, la presente novación tendrá los efectos previstos en el artículo 4.3 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, con respecto al Crédito novado, por lo que las modificaciones pactadas no supondrán alteración o pérdida del rango de la

hipoteca que garantiza el Crédito. **SEPTIMA.** - Todos los gastos derivados de la formalización de esta escritura, serán satisfechos por la Caixa. En su virtud inscribo a favor de **CAIXABANK S.A.**, la modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados. Así resulta de una copia de dicha escritura que recibida telemáticamente se presentó a las nueve horas cuatro minutos del día ocho de los corrientes, asiento 1057 del diario 28. Exento del pago del impuesto. Cunit, ocho de abril de dos mil quince.

HIPOTECA a favor de CAIXABANK S.A.; en GARANTIA del pago a La Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CENTIMOS** cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos a saber: a) hasta **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL EUROS** en concepto de límite de crédito, b) hasta **DIEZ MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CENTIMOS** en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses, al tipo máximo que se establecerá; y c) hasta **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS** en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses, al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de **CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS** en concepto de costas y gastos.

Por un plazo de vencimiento final del crédito que no podrá exceder, en ningún caso, del día **VEINTISEIS DE AGOSTO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO.**

SE TASA ESTA FINCA a los solos fines de subasta, en la suma de **CUATROCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS.**

Formalizada en escritura autorizada por el notario **DON ANTONIO ANGEL LONGO MARTÍNEZ**, en CALAFELL, con fecha veintiséis de agosto de dos mil cinco, nº de protocolo mil quinientos sesenta y ocho. Constituida en la Inscripción: 8ª con fecha diecinueve de octubre de dos mil cinco.

MODIFICADA LA HIPOTECA en escritura autorizada por el Notario de Calafell, D. José Salvador Torres Roger, el trece de agosto de dos mil catorce, nº mil doscientos sesenta y dos de protocolo, por la que se pactan, entre otras disposiciones, el tipo de interés y fecha de vencimiento del crédito, quedando estos establecidos en la forma antes citada, según resulta de la inscripción 10ª de fecha nueve de abril de dos mil quince.

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobre La Totalidad de esta finca, propiedad de Librada Garcia Trancon, a favor de l'**AJUNTAMENT DE**



CERTIFICACIÓN



CUNIT, por un importe que asciende a **CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y DOS CENTIMOS** por principal, **NOVECIENTOS CATORCE EUROS Y NOVENTA Y TRES CENTIMOS** de recargo de apremio, **CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y SIETE CENTIMOS** de intereses de demora, y **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA CENTIMOS** de reserva para costas, suman un total de **SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y SESENTA Y DOS CENTIMOS**. Así resulta de mandamiento de fecha diecisiete de octubre de dos mil dieciséis dictado por BASE GESTIO D'INGRESSOS, nº de expediente administrativo de apremio 2012/111513. Anotación letra A, del tomo 903, libro 464, folio 171 con fecha nueve de enero de dos mil diecisiete.

Al margen de dicha anotación letra A hay una nota de haberse expedido certificación de cargas que literalmente dice así:

CON FECHA DE HOY, se ha expedido certificación de dominio y cargas interesada en el mandamiento de BASE, Organisme Autònom de Gestió d'Ingressos de la Diputació de Tarragona, por delegación de l'Ajuntament de Cunit, de fecha 17 de octubre de 2016, donde se tramita expediente administrativo de apremio número 2012/111513, instado por el titular de la anotación adjunta, habiéndose presentado el referido mandamiento a las 12:57 horas del día 25 de octubre de 2016, asiento 269 del diario 30. Cunit 9 de enero de 2017.

PRORROGADA la anotación adjunta por la letra B, en virtud de mandamiento librado por BASE el día 15 de julio de 2020. Anotación letra B con fecha 10 de agosto de 2.020.

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobre La Totalidad de esta finca, propiedad de Librada Garcia Trancon, a favor de l'**AJUNTAMENT DE CUNIT**, por un importe de **SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y CUARENTA Y SIETE CENTIMOS** de principal, **MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS** de recargo de apremio, **NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS** de intereses de demora y **TRESCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y TRES CENTIMOS** de reserva para costas, sumando un total de **DIEZ MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y OCHENTA Y TRES CENTIMOS**. Y por diligencia de ampliación de responsabilidad en fecha dos de julio de dos mil veinte se han acumulado nuevos débitos, sumando un total de **DIECISÉIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y CINCO CENTIMOS**. Así resulta de mandamiento de fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinte librado por BASE GESTIO D'INGRESSOS , nº de expediente administrativo de apremio 2012/111513. Anotación letra C, del tomo 903, libro 464, folio 171 con fecha veintiuno de octubre de dos mil veinte.

Al margen de dicha anotación letra C hay una nota de haberse expedido certificación de cargas que literalmente dice así:

CON FECHA DE HOY, se ha expedido certificación de dominio y cargas interesada en el mandamiento de BASE Organisme Autònom de Gestió d'Ingressos de la Diputació de Tarragona, por delegación de l'Ajuntament de Cunit, de fecha 25 de septiembre de 2020, donde se tramita expediente administrativo de apremio número 2012/11513, instado por el titular de la anotación adjunta, habiéndose presentado el referido mandamiento a las 12:25 horas del día 29 de septiembre de 2020, asiento 374 Diario 34. Cunit, 21 de octubre de 2020.

CUARTA: Que la hipoteca objeto de esta certificación que resulta del mandamiento de Ejecución Hipotecaria se haya vigente y sin cancelar. **SE TASA ESTA FINCA** a los solos fines de subasta, en la suma de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTAS TREINTA Y OCHO PESETAS, equivalentes a CIENTO OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS**. Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada.

QUINTA: Diligencia De conformidad con lo dispuesto en los artículos 689 en relación con el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de fecha 7 de enero, se hace constar que se ha procedido a notificar la práctica de las notificaciones a que se refieren dichos artículos, a los titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta, mediante correo certificado con acuse de recibo a **BASE, ORGANISME AUTONOM DE GESTIO D'INGRESSOS DE LA DIPUTACIÓ DE TARRAGONA**, por delegación del Ajuntament de Cunit, haciéndose constar que se comunicará al Juzgado que ordena esta certificación, en su caso, las incidencias que podrían surgir.

SEXTA.- Se advierte expresamente que para la futura inscripción de la finca a favor del adjudicatario se ha de acreditar en su caso la sucesión de las entidades correspondientes a los efectos del cumplimiento del principio de tracto sucesivo previsto en el artículo 20 de la L.H..

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores: No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.



CERTIFICACIÓN



Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Cunit, diez de mayo de dos mil veintidós.

ADVERTENCIAS

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 período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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

