

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA N°1

N° Entrada: 7828

N° Juicio: 659/2023

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 8ª de la finca en él contenida.



C.S.V. : 20808723ACC535CB

Texto Nota Despacho



C.S.V. : 20808723ACC535CB

Texto 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 veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés, por Doña Catherines Macías Prieto, Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal de Ejecución de Igualada (sección civil), en relación al **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 659/2023-D, instado por CAIXABANK S.A., acompañado de auto**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca registral 16159 del término municipal de IGUALADA**, 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 registral número 16159 DE IGUALADA**, al Tomo: 2957 Libro: 859 Folio: 114 Inscripción: 11a, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Código registral único: 08087000126222. URBANA.- DEPARTAMENTO NÚMERO DOS.- Destinado a local de negocio, almacén o garage, situado en la planta baja del edificio señalado con el número veintinueve de la calle Pau Muntadas. Tiene su acceso por la calle Pau Muntadas. Es el de la izquierda entrando, desde la calle del Portal número veintinueve de la repetida calle Pau Muntadas, señalado como bajos segunda. Ocupa una superficie aproximada de **OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS. LINDA** desde la calle de su situación: frente, calle Pau Muntadas; derecha, caja escalera y vestíbulo de entrada de la calle Pau Muntadas veintinueve; fondo, con entidad número diez; e izquierda, calle Pau Muntadas, número veintisiete. Su participación en el total valor del inmueble y elementos comunes es de **nueve enteros por ciento. Referencia Catastral 5842304 CG8054S-0010/XO.**

- Que la descrita finca consta actualmente inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **Don LORENZO JOSE MONTERO FERNANDEZ con D.N.I. 38.505.154-A, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa**, en virtud de escritura autorizada el día veintiocho de junio del año dos mil seis, por el Notario de Igualada, Don Sebastián Gutiérrez Gañán, (núm.prot. 1276/2006), causando la **inscripción 7ª** de fecha nueve de agosto del año dos mil seis, al folio 81, del libro 424, tomo 1.861 del Archivo.

SEGUNDO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes **cargas:** **Por procedencia de la finca 706/B de IGUALADA, INSCRIPCIÓN 6a de Fecha 29/01/1983, TOMO: 159, LIBRO: 14, FOLIO: 92:**

SERVIDUMBRE

Gravada con una servidumbre que don José Martí Jubert, titular de esta finca 706-b, junto con "Construcciones Panadés, S.A.", pasan a constituir para formar patio de luces mancomunado entre la finca adquirida por dicha Compañía, es decir, finca registral 11.731, y la finca resto, o sea la finca de este número 706-b, en la siguiente forma: el Sr. Martí constituye servidumbre continua de luces y vistas sobre la finca de este número 706-b, en favor del predio colindante por el Oeste, de "Construcciones Panades, S.A." consistente en una franja de terreno, de forma rectangular de cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados de superficie y cuyo rectángulo tiene un ancho de un metro y cincuenta centímetros por tres metros de largo, coincidiendo con la franja de terreno dejada por "Construcciones Panadés, S.A.", al exclusivo objeto de que sirvan de patio de luces mancomunado para las futuras edificaciones que se construyan sobre ambos predios. Las condiciones serán: El patio de luces mancomunado se construirá a partir de la primera planta de viviendas de las edificaciones colindantes; tendrá las dimensiones, entre ambos de nueve metros cuadrados y se ubicará a la distancia de ocho metros lineales de la línea de fachada a la calle Pau Muntadas a partir de cuya distancia se contarán los tres metros que tendrá de largo dicho patio de luces. Cuya servidumbre se halla constituida en virtud de escritura otorgada en Igualada, el día veintidós de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario don Alfonso Rojo de la Revilla (nº prot. 3202), según así resulta de la **inscripción 6ª**, de fecha veintinueve de Enero de mil novecientos ochenta y tres, de la **finca registral 706-b**, al folio 92 vuelto, del libro 14 de Odena hoy Igualada, tomo 259.



Por procedencia de la finca 706/B de IGUALADA, INSCRIPCIÓN 7a de Fecha 12/05/1983, TOMO: 159, LIBRO: 14, FOLIO: 93:

SERVIDUMBRE

Gravada con una servidumbre indistintamente, como predio sirviente y como predio dominante, dado del carácter de reciprocidad que establecen entre fincas don José Martí Jubert, titular de esta finca 706-b, junto con "Construcciones Panades, S.A.", titular de varias fincas segregadas o por segregar de la presente, en la siguiente forma: servidumbre de paso que afecta solamente a las planta sótanos de los edificios que se construyan en los respectivos predios. El paso se refiere a personas y vehículos de cualquier clase y se ejercerá por las zonas que en cada local se dejarán como zonas de circulación y por la rampa o rampas de acceso a las mismas. Los gastos de conservación y reparación de los locales sujetos a servidumbre, que se vayan construyendo, así como los generales que se ocasionen, serán satisfechos por todos los titulares de los diferentes locales, a partes iguales, formando una sola comunidad. Cuya servidumbre se constituyó en virtud de escritura otorgada en Igualada, el día diecisiete de Marzo de mil novecientos ochenta y tres, por el Notario don José María Valls Xufre, prot. 133, según así resulta de la **inscripción 7ª**, de fecha doce de Mayo de mil novecientos ochenta y tres, de la **finca registral 706-b**, al folio 93, del libro 14 de Odena hoy Igualada, tomo 259.

Por procedencia de la finca 706/B de IGUALADA, INSCRIPCIÓN 8a de Fecha 24/09/1986, TOMO: 159, LIBRO: 14, FOLIO: 93:

SERVIDUMBRE

Gravada con una servidumbre constituida recíprocamente, por don José Martí Jubert, titular de esta finca 706-b, y "Construcciones Panades, S.A.", cuya servidumbre es la siguiente: Servidumbre recíproca, perpetua y gratuita que establece que el linde Este entre el solar segregado, es decir, finca registral 13.065, y la finca de este número 706-b, ambos predios convienen en el hecho de establecer un patio de luces mancomunado de nueve metros cuadrados y de cuatro coma cinco metros cuadrados cada uno de ellos, situados a unos ocho metros desde la fachada. Este patio mancomunado se iniciará en ambos predios a partir de la primera planta de la vivienda o sea de la segunda planta construida sobre la rasante de la acera. Cuya servidumbre se constituyó en virtud de escritura otorgada en Piera, el nueve de Mayo de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario don Antonio Bosch Carrera (prot. 408), según así resulta de la **inscripción 8ª**, de fecha veinticuatro de Septiembre de mil novecientos ochenta y seis, de la **finca registral 706-b**, al folio 93 vuelto, del libro 14 de Odena, hoy Igualada, tomo 259.

Por procedencia de la finca 14233 de IGUALADA, INSCRIPCIÓN 2a de Fecha 29/08/1988, TOMO: 1407, LIBRO: 245, FOLIO: 219:

CONSTITUCION DERECHOS REALES

Gravada con la servidumbre continua de luces y vistas que resulta de la **inscripción 2ª de la finca 14.233** al folio 219 del libro 245 de Igualada, tomo 1407, cuyo tenor literal es el siguiente: "a) Servidumbre continua de luces y vistas, sobre el patio mancomunado que arranca de la primera planta alta del edificio finca 14.459, al folio 152, del tomo 1419, y la finca de este número, registral 14.233, y en su linde Este, cual patio mancomunado deberá construirse en la finca de 14.233, justo al lado del ya existente, a partir de la primera planta alta y de iguales dimensiones, es decir ocho metros de la calle Pau Muntadas, con una longitud de tres metros y una anchura de un metro cincuenta centímetros, ocupando una superficie de cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados. Y además esta finca es predio dominante de una servidumbre de paso que afecta solamente a la planta sótanos del edificio que constituye la finca 14.459, y los que se construyan en la finca de este número, registral 14.233; el paso se refiere a personas y vehículos de cualquier clase y se ejercerá por las zonas de circulación y por la rampa o rampas de acceso a los mismos". Así resulta de escritura otorgada en Igualada el trece de Junio de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario don Alfonso Rojo de la Revilla (prot. 1315).

Por procedencia de la finca 16157 de IGUALADA, INSCRIPCIÓN 1a de Fecha 05/07/1990, TOMO: 1496, LIBRO: 279, FOLIO: 203:

PROPIEDADES HORIZONTALES

Sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal, que resultan de la **inscripción 1ª**, de fecha cinco de julio de mil novecientos noventa, de la finca matriz 16157 de Igualada, al folio 203, del libro 279, tomo 1496.

Por procedencia de la finca 16157 de IGUALADA, INSCRIPCIÓN 1a de Fecha 05/07/1990, TOMO: 1496, LIBRO: 279, FOLIO: 203:

OTRAS NO CONTEMPLADAS



Esta finca está Calificada como Vivienda de Protección Oficial, expediente nº 08-1-0004-89 según resulta de nota de fecha once de diciembre de mil novecientos noventa, extendida al margen de la inscripción 1ª, de la finca nº 16157 de Igualada, al folio 203, del libro 279, tomo 1496.

HIPOTECA

Gravada con una hipoteca a favor de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", constituida por Don LORENZO JOSÉ MONTERO FERNÁNDEZ, en garantía de CIENTO MIL EUROS de principal, el pago de sus intereses remuneratorios, al tipo máximo de **once por ciento anual durante tres anualidades** que equivale a **TREINTA Y TRES MIL EUROS**, de la cantidad de **QUINCE MIL VEINTINCO EUROS** para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de **VEINTIDÓS MIL EUROS** para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactado, 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, **con un valor de tasación, a efectos de subasta, de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**. Constituida por un **plazo de quince años**, mediante el pago de **ciento ochenta cuotas mensuales**, a satisfacer la primera el día veintiocho de Julio de dos mil seis y la última el día veintiocho de Junio de dos mil veintiuno, en escritura de fecha veintiocho de junio de dos mil seis, autorizada en Igualada por el Notario Don Sebastián Gutiérrez Gañán (prot. 1277), según resulta de la inscripción 8ª, de fecha nueve de agosto de dos mil seis, de la finca número 16159 de Igualada, al folio 82, del libro 424, tomo 1861.

La hipoteca de dicha inscripción 8ª, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nostra Senyora, número 2, con C.I.F. G-08169807, **queda MODIFICADA en cuanto al plazo de amortización del préstamo**, determinándose que el **vencimiento de la operación tendrá lugar el veintiocho de junio de dos mil veintitrés**, acordando incorporar un período de carencia que se iniciará el día de la escritura y finalizará el día veintiocho de marzo de dos mil once. El tipo de interés nominal anual actualmente vigente es del **cuatro enteros y catorce centésimas por ciento**, hasta el veintiocho de junio de dos mil nueve, y será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (Euribor). Se **tasa la finca**, a efectos de subasta, en la misma cantidad establecida en la escritura de constitución de hipoteca, es decir, **ciento cincuenta mil euros**. Según resulta de escritura autorizada en Igualada, el treinta y uno de marzo de dos mil nueve, por el Notario Don Alfredo Roca Ferrer (prot. 360), acompañada de acta de subsanación autorizada en Igualada, el veinticuatro de abril de dos mil nueve, por el citado Notario Don Alfredo Roca Ferrer (prot. 593), según resulta de la **inscripción 9ª** de fecha uno de junio de dos mil nueve, al folio 84 de los citados tomo y libro.

La hipoteca de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", **ha sido AMPLIADA por la cantidad total de CUARENTA Y CUATRO MIL DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO** siendo la suma dispuesta en el día de la escritura que motiva la presente de treinta y siete mil doscientos noventa y nueve euros con noventa y dos céntimos de euro, y la suma de seis mil setecientos diecisiete euros con cuarenta y cuatro céntimos de euro disponibles al finalizar la carencia. La responsabilidad hipotecaria de la misma pasa a ser, desde ahora, la siguiente: Por principal **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**; de sus intereses remuneratorios por el plazo máximo de **una anualidad al tipo máximo del once enteros por ciento anual**; por costas y gastos en perjuicio de tercero; **dieciséis mil doscientos veintisiete euros con treinta y tres céntimos de euro**; y para intereses de demora, asimismo en perjuicio de tercero **cincuenta y cuatro mil setecientos veintiséis euros con sesenta céntimos de euro**, 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 y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación de Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos. **Y MODIFICADA de nuevo, en cuanto al período de carencia, de veinticuatro meses**, que se inicia el día veintiocho de Julio del año dos mil once y finaliza el día veintiocho de Julio del año dos mil trece; estableciéndose una amortización del pago de **trescientas treinta y seis cuotas** constantes de capital e intereses, a **satisfacer la primera el veintiocho de agosto del año dos mil trece y la última el veintiocho de julio de dos mil cuarenta**



y uno, y en cuanto al tipo de interés, que será de cinco enteros y cincuenta centésimas por ciento durante el período de carencia, y transcurrido éste, se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo, y durante el cual se aplicará el tipo que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de revisión del tipo de interés, también objeto de nueva redacción, y de la cual resulta que se establecen como tipo de interés mínimo y máximo el tres enteros por ciento y el diecinueve enteros por ciento, respectivamente; todo ello en virtud de escritura autorizada en Igualada, el día cinco de Agosto de dos mil once, por el Notario de Igualada, Don Carlos Jiménez Fueyo (nº prot. 1.501), según resulta de la citada **inscripción 11ª**, de fecha veintisiete de octubre de dos mil once, de la finca 16.159 de Igualada, al folio 114, del libro 859, tomo 2.957.

CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, junto con otras entidades, transmitieron en bloque el conjunto de elementos patrimoniales que componen el negocio financiero de las mismas, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., y en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Jose Luis López de Garayo y Gallardo con fecha veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, prot. 5634, se autorizó escritura de Fusión por Absorción otorgada por BANKIA, S.A." (Sociedad absorbente) y "BANCO MARE NOSTRUM, S.A. (Sociedad absorbida), quedando, por tanto, **la hipoteca inscrita a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", en virtud de acta autorizada el día cinco de noviembre de dos mil diecinueve por el Notario de Valencia don Federico Ortells Pérez, prot. 3749, según resulta de la inscripción 13ª de fecha veinte de enero de dos mil veinte; la hipoteca de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, modificada y ampliada por la 11ª y cedida por la 13ª, es origen del procedimiento que motiva la presente.**

AFECCIÓN

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 veinte de enero de dos mil veinte, extendida al margen de la inscripción 13ª, de la finca número 16159 de Igualada, al folio 151, del libro 920, tomo 3107 del Archivo.

EXPED.CERTIF.ART. 688 LEC

Expedida certificación de título y cargas, conforme al artº. 688 L.E.C., en virtud de mandamiento librado el día veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés, por el Servicio Común Procesal de Ejecución de Igualada (sección civil), **Procedimiento Ejecución Hipotecaria 659/2023-D, de procedencia del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 3 de Igualada, según nota al margen de la inscripción 8ª, de la finca 16159 de Igualada, al folio 82, tomo 1861, libro 424, en fecha doce de diciembre de dos mil veintitrés. Nota número 6 al margen del asiento 8 de fecha doce de diciembre del año dos mil veintitrés, al Tomo 1.861, Libro 424, Folio 82; procedimiento que motiva la presente.**

TERCERO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla subsistente y sin cancelar y al margen de la misma se extiende nota de haberse expedido esta certificación;** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artº 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, resultan del traslado literal del asiento que se incorporará 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 la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- No se han practicado las comunicaciones prevenidas en el artº 659 L.E.C., por no existir cargas ni derechos posteriores a la **hipoteca** que se ejecuta.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito e incorporado por inserción literal de las inscripciones que se adjuntan en archivo adjunto.

SIN ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

++ Se hace constar que la hipoteca de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, modificada y ampliada por la 11ª, y cedida a BANKIA S.A. fué constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, hoy CAIXABANK S.A., lo que se menciona, a los efectos de lo dispuesto en el auto de 12 de julio de 2012, Audiencia Provincial de Castellón, Sección 3a.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y no existiendo presentado en el diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente en el día de hoy, antes de la apertura del diario, en folios de papel común, que firmo en Igualada.



Aranceles.- Resultan de la minuta que se acompaña.

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de 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

