REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA N° 1
C/ Florenci Valls, 48, baixos
Igualada - Barcelona CP 08700
Tel: 938031118 / Fax: 938052141
igualada1@registrodelapropiedad.org

CERTIFICO que, previa calificación del precedente mandamiento, librado en fecha veinte de marzo del año dos mil veinticuatro, por el **Servicio Común Procesal de Ejecución de Igualada. Ejecución Hipotecaria 174/2024-A. Procedencia: Sección Civil. Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 3 de Igualada. Mandamiento de Ejecución hipotecaria**, que ha sido PRESENTADO 08/08/2024 a las 11:31, **asiento 1779, diario 2024**; tras examinar los antecedentes del Registro, la Registradora que suscribe, en el día de hoy, ha expedido la certificación de dominio y cargas solicitada, ejecución hipotecaria (art. 688 LEC), de la **finca registral 10628 de IGUALADA.**

Igualada.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO - IGUALADA - Esmeralda Pascual Chércoles

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA N°1 a día seis de septiembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20808708E71E1A15

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 20808708E71E1A15

ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA N°1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **10628**
Municipio/Sección: IGUALADA
CRU: **08087000085260**

Tipo: Vivienda aislada
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No

Superficies
Superficie terreno total: 1404 metros cuadrados
Superficie construida: 361,47 metros cuadrados

Descripción literal de la finca
URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, en la Avenida San Jaume Ses Oliveres número ocho de Igualada, de CIENTO VEINTIUN METROS VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS construidos en planta baja destinados a aparcamiento y DOSCIENTOS CUARENTA METROS VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS construidos en planta altillo destinados a vivienda, construido todo ello sobre la parcela de terreno o solar número ocho de la Urbanización San Jaume de Ses Oliveres de mil cuatrocientos cuatro metros cuadrados, equivalentes a treinta y siete mil ciento sesenta y un palmos ocho décimas de palmo cuadrados, procedente de la heredad La Roixela, cuya superficie no construida está destinada a jardín y piscina. Linda: Norte, Avenida Sant Jaume Ses Oliveres; Sur, calle Baix Llobregat; Oeste, chaflán, por confluencia de las indicadas calles; y Este, parcelas 9 y 12. Referencia Catastral: 1951001CG8015S0001HR.

URBANA.- HABITATGE UNIFAMILIAR aïllat, situat a aquesta ciutat d'Igualada, a l'Avinguda de Sant Jaume Ses Oliveres, número 8, de CENT VINT-I-UN METRES I VINT-I-SIS DECIMETRES QUADRATS construits, a la PLANTA BAIXA, destinats a aparcament i DOS-CENTS QUARANTA METRES I VINT-I-UN DECIMETRES QUADRATS construits, a la PLANTA ALTELL, destinats a habitatge, construït sobre una parcel.la de terreny o solar assenyalat amb el número 8 de la Urbanització Sant Jaume Ses Oliveres, de MIL QUATRE-CENTS QUATRE METRES QUADRATS, que equivalen a trenta-set mil cent seixanta-un amb vuit pams quadrats, procedents de l'heretat La Roxela, estant la superficie no construida destinada a jardí i piscina. AFRONTA: Nord, Avinguda Sant Jaume Ses Oliveres; Sud, carrer Baix Llobregat; Oest, xamfrà, per confluencia dels esmentats carrers, i Est, parcel.les 9 i 12. Referència Cadastral: 1951001CG8015S0001HR.

Localización
Municipio: IGUALADA
Dirección: AVENIDA SANT JAUME SES OLIVERES, número 8
Localización: SANT JAUME SES OLIVERES

Datos catastrales
Referencia Catastral: 1951001CG8015S0001HR

C.S.V. : 20808712FD4D9AA7

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	CROAND EUROPA SL, C.I.F. B64838576
Porcentaje:	100,000000 %
Participación literal:	Plena propiedad
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	APORTACION SOCIEDAD
Asiento:	Inscripción 6 de fecha 07/10/2008
Protocolo:	1940
Fecha documento:	23/05/2008
Notario:	JOSÉ BAUZÁ GAYÁ

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de:	CAIXA ESTALVIS PENEDES, C.I.F. G08169807
Domicilio notificaciones:	la propia finca hipotecada
Principal:	360.000 euros
Fecha de inicio:	12/12/2003
Fecha de vencimiento:	12/12/2033
Duración:	360 meses
Intereses demora	
Importe:	79200 euros
Costas y gastos	
Importe:	27.046 euros
Asiento:	Inscripción 5 de fecha 31/01/2004
Fecha documento:	12/12/2003
Notario:	JOSÉ BAUZÁ GAYÁ

Certificaciones de carga

Fecha certificación:	06/09/2024
Título:	CERTIFICACION JUDICIAL POR HIPOTECA
Protocolo/Juicio:	174/2024/2024
Notario/Juzgado:	SERVICIO COMUN PROCESAL EJECUCIÓN

AFECCION

Tipo:	Transmisiones no sujeta
Plazo:	5 años
Fecha de la afección:	17/06/2021

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

IGUALADA a 06/09/2024 11:01:42.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

C.S.V. : 20808712FD4D9AA7

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

C.S.V. : 20808712FD4D9AA7

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA Nº1 a día seis de septiembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20808712FD4D9AA7

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

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

ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA Nº1

CALLE DE FLORENCI VALLS Nº 48
08700 - IGUALADA (BARCELONA)
Teléfono: 938031118
Fax: 938052141
Correo electrónico: igualada1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

TELE/JORDI PRAT GUAL

con DNI/CIF: 33877914H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08087000085260-0808736146**

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

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 veinte de marzo del año dos mil veinticuatro, por Don Juan Antonio Rodríguez Hidalgo, Letrado de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal de Ejecución de Igualada, en relación al ***Procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 174/2024-A, de procedencia del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 3 de Igualada,*** para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca registral 10628 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 10628 DE IGUALADA,** se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:
Código Registral Único: 08087000085260. URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, en la Avenida San Jaume Ses Oliveres número ocho de Igualada, de **CIENTO VEINTIUN METROS VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS** construidos en planta baja destinados a aparcamiento y **DOSCIENTOS CUARENTA METROS VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS** construidos en planta altillo destinados a vivienda, construido todo ello sobre la **parcela de terreno o solar número ocho** de la Urbanización San Jaume de Ses Oliveres de **mil cuatrocientos cuatro metros cuadrados,** equivalentes a treinta y siete mil ciento sesenta y un palmos ocho décimas de palmo cuadrados, procedente de la heredad La Roixela, cuya superficie no construida está destinada a jardín y piscina. **Linda:** Norte, Avenida Sant Jaume Ses Oliveres; Sur, calle Baix Llobregat; Oeste, chaflán, por confluencia de las indicadas calles; y Este, parcelas 9 y 12. ***Referencia Catastral: 1951001CG8015S0001HR.***
-. Que la descrita finca consta actualmente inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **la Mercantil CROAND EUROPA SL con C.I.F. B64838576, titular del pleno dominio de Plena propiedad,** por título de **aportacion sociedad,** en virtud de Escritura autorizada el día veintitrés de mayo del año dos mil ocho, por el Notario de Igualada, José Bauzá Gayá, con número de protocolo 1940/2008, causando la inscripción **6ª** de fecha siete de octubre del año dos mil ocho, al folio 210, del libro 642, tomo 2.387 del Archivo; ***actualmente dicha Sociedad tiene el CIF revocado.***
SEGUNDO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes **cargas:**
HIPOTECA; ***origen del procedimiento que motiva la presente;***
Gravada con una hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS, con domicilio en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nostra Senyora, 2 y con C.I.F. G-08.169.807, constituida por la Compañía Mercantil "OBJECTE INMOBILIARI, S.L." en garantía de **TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS** de principal, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo de **once por cien** durante **tres anualidades,** de la cantidad **VEINTISIETE MIL CUARENTA Y SEIS EUROS** para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de **SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS** para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipos 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, con un valor de tasación de **QUINIENTOS CUARENTA MIL EUROS.** Constituida por un plazo de **treinta años,** mediante el pago de **trescientas sesenta cuotas** mensuales constantes a satisfacer la primera el **doce de enero de dos mil cuatro** y la última el día **doce de diciembre de dos mil treinta y tres,** en escritura de fecha

doce de diciembre de dos mil tres, autorizada en Igualada por el Notario Don José Bauzá Gayá (prot. 2610), según resulta de la inscripción 5ª, de fecha treinta y uno de enero de dos mil cuatro, de la finca número 10628 de Igualada, al folio 207, del libro 642, tomo 2387.

Habiéndose SUBROGADO la compañía Mercantil "CROAND EUROPA, S.L.", en el débito hipotecario, según resulta de la inscripción 6ª de fecha siete de octubre de dos mil ocho, en virtud de escritura autorizada el día veintitrés de mayo de dos mil ocho, por el Notario Don José Bauzá Gayá, (prot. 1940), **sin que comparezca la entidad acreedora.**

Expedida certificación con fecha cinco de septiembre del año dos mil veinticuatro, de título y cargas conforme al artº. 688 L.E.C., en virtud de mandamiento librado el veinte de marzo del año dos mil veinticuatro, por el Servicio Comun Procesal Ejecución de Igualada, **Procedimiento Ejecución Hipotecaria número 174/25024-A, de procedencia del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 3 de Igualada**, según nota de la **hipoteca de la inscripción 5ª**, puesta al margen de la **inscripción 7ª**, de traslado al folio digital de la finca de este número, **registral 10628 de Igualada. *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 diecisiete de junio de dos mil veintiuno, extendida al margen de la inscripción 3ª, de la finca número 10628 de Igualada, al folio 208, del libro 642, tomo 2387 del Archivo.

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 Sociedad contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación, el Registrador 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: a la misma CROAND EUROPA S.L., 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 la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito e incorporado por inserción literal de la inscripción.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

++ Se hace constar que la hipoteca de la inscripción 5ª, 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**, habiéndose realizado consulta telemática sobre la inclusión de la parte demandada en el Registro Público Concursal, no constando la situación concursal de la misma; 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, extiendo 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.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: **Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN: 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA Nº1 a día seis de septiembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20808727B33CBCB7

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10628
Aquesta finca, queda afecta al pagament de les liquidacions que puguin girar-se per l'Impost sobre TP i AJD, quedant alliberada en quant a 375,00 euros i 5.625'46 euros satisfets per autoliquidació, i arxivat el duplicat amb el número 718 del seu lligall. Igualada, 31 de gener de 2004.	5a. HIPOTECA	**URBANA.- HABITATGE UNIFAMILIAR aïllat, situat a aquesta ciutat d'Igualada, a l'Avinguda de Sant Jaume Ses Oliveres, número 8,** descrita en l'anterior inscripció 3a. ***Referencia Cadastral***: 1951001CG8015S0001HR. **CARREGUES: Afecta a revisió per autoliquidació de l'impost sobre TP i AJD** segons notes al marge de les inscripcions 3a i 4a de dates 20 i 30 de gener de 2004, respectivament. **Gravada amb la condició resolutoria de preu ajornat** segons resulta de l'anterior inscripció 4a. **La Companyia Mercantil "OBEJECTE INMOBILIARI, S.L."** és titular d'aquesta finca per títol de compravenda segons l'anterior inscripció 4a, on consten les seves circumstàncies i representació i constitueix HIPOTECA, a favor de la **"CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES"**, domiciliada a Vilafranca del Penedés, Rambla de la Nostra Senyora número 2, inscrita amb el número 35 en el Registre Especial de Caixes d'Estalvi Popular. Es regeix per les normes legals de caràcter general i per les específiques dictades per al desenvolupament de les Caixes Generals d'Estalvi Popular, especialmente l'Estatut de catorze de març de mil nou-cents trenta-tres, y pels seus Estatuts particulars adaptats a ho disposat en la Llei 15/1985 d'1 de Juliol del Parlament de Catalunya i aprovats per les Assamblees Generals de Consellers Generals d'Identitat en les seves sessions dels dies vint-i-tres de novembre de mil nou-cents vuitanta-nou i vint-i-cinc de gener de mil nou-cents noranta-ú, aprovats així mateix pel Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya el dia quatre de abril de mil nou-cents noranta-ú. Inscrita amb el número 7 en el Registre de la Caixa d'Estalvis de Catalunya de la Direcció General de Política Financera de la Generalitat de Catalunya i en el Registre Mercantil de Barcelona, al foli 1 del volum 22.093, full número B-31.131, **representada pel** senyor Jordi Albiol Mercader, [redacted] 77099854J i el senyor Joan Morros Pou, [redacted]
Aquesta finca queda afecta al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, puguin girar-se per l'Impost sobre T.P. i A.J.D, de les que s'han satisfet 600,00 EUROS per autoliquidació, de la que s'arxiva còpia amb el núm. 979 del seu lligall. Igualada, 2 de febrer de 2005.		
Canceladas por caducidad, las anteriores notas de afección fiscal puestas al margen de las inscripciones 4ª y 5ª, de fechas treinta de enero de dos mil cuatro y treinta y uno de enero de dos mil cuatro. Igualada a 7 de		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA UNO	IGUALADA	642	2387

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.628-N — 208

octubre de 2006.

Con esta fecha se ha **expedido la certificación de titulo y cargas**, conforme al artº. 688 LEC, en virtud de mandamiento librado el dia nueve de febrero de dos mil diecisiete, por doña Meritxell Martín Valls, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado 1ª Instancia nº 3, **Procedimiento Ejecución hipotecaria 279/2016, sección P, instado por BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, sobre reclamación de 330.833,27 euros de principal y 99.249,98 euros calculada prudencialmente para intereses, gastos y costas, del préstamo, motivo de la adjunta inscripción 5ª. Se ha practicado la comunicación prevenida en los artículos 659 y 689.2 de la LEC, al actual titular de la finca de este número, CROAND EUROPA, S.L. que adquirió la finca con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, objeto de ejecución, y se subrogó en la misma, sin la comparecencia de la entidad acreedora, según resulta de la siguiente inscripción 6ª. El calendado mandamiento fué presentado a las once horas y cuarenta y seis minutos del dia veintiuno de febrero de dos mil diecisiete, asiento 1043(0), diario 261, archivo el duplicado con el nº 126 de su legajo. Igualada, 28 de febrero de 2017. CSV: 208087990C83AD59. -----

firmado digitalmente por el registrador: don PERFECTO BLANES PEREZ

Cancelada por caducidad, la anterior **nota de afección fiscal**. Igualada a 17 de junio de 2021. CSV:208087998990C8FC5 -----

firmado digitalmente por la registradora: doña ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES

La precedente nota de expedición de certificación, QUEDA SIN EFECTO, y por consiguiente CANCELADA por haberse declarado la improcedencia de la ejecución por parte de Banco Mare Nostrum SA, referente a la hipoteca de la adjunta inscripción 3ª, a la prosecución del procedimiento de ejecución hipotecaria número 279/2016, acordándose el archivo de las actuaciones. Así

[redacted] 77300077; facultats, el primer, en virtut d'escriptura de poder autoritzada pel notari de Vilafranca del Penedes, senyor Cesar Martin Núñez, el dos de juny de mil nou-cents noranta-dos, (prot. 1385), inscrit al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 22093, foli 55, full B-31131, inscripció 9ª, i el segon, en virtut d'escriptura autoritzada pel notari de Vilafranca del Penedes, senyor Jose Esteban Granados Gonzalez, el vint-i-dos d'agost de mil nou-cents noranta-SIS, (prot. 1191), inscrit al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 22093, foli 134, fulla B-31131, inscripció 55ª, transcrites en l'escriptura motiu de la present; amb subjecció a les següents clàusules: **CLÀUSULES CONTRACTUALS FINANCERES. 1.- CAPITAL DEL PRÉSTEC.- La Companyia Mercantil "OBJECTE INMOBILIARI, S.L."** declara rebre, a títol de préstec i a la seva plena conformitat, de Caixa Penedés, la quantitat de **TRES-CENTS SEIXANTA MIL EUROS** mitjançant l'ingrés de l'import indicat en compte disponible en la mateixa Entitat. **2. AMORTITZACIÓ.** El PRESTATARI es compromet a reintegrar el principal d'aquest préstec en el termini de **trenta anys,** per mitjà del pagament de **tres-centes seixanta quotes** mensuals constants de **mil quatre-cents seixanta-nou euros i seixanta-set centims d'euro** cadascuna, que inclouen capital i interessos, la primera de les quals caldrà satisfer el proper **dotze de gener de dos mil quatre,** i les següents el darrer dia de cada mes, i així successivament fins a l'última quota que es liquidarà el **dotze de desembre de dos mil trenta-tres.** L'import de les quotes s'ha calculat en funció del tipus d'interès inicial. Si es produïssin variacions en el tipus d'interés, d'acord amb el contingut de la clàusula REVISIÓ DEL TIPUS D'INTERÉS, aquestes quotes es modificaran, a l'alca o a la baixa, en funció de l'esmentada revisió. L'import de les quotes s'obtindrà aplicant la fórmula que resulta a l'escriptura motiu de la present. El PRESTATARI podrà reemborsar per endavant les quantitats pendents de pagament emparades per aquest contracte, reintegrant a CAIXA PENEDES el principal pendent de devolució i pagant els interessos meritats i no satisfets. El PRESTATARI té dret a dur a terme lliuraments en concepte l'amortització parcial, els quals no podran ser inferiors en cap cas al cinc per cent del capital del préstec pendent d'amortitzar. No s'admetrà cap amortització parcial si el PRESTATARI no està al corrent en els pagaments que es deguin segons aquest contracte. **3.- INTERESSOS ORDINARIS.** El PRESTATARI assumeix el compromís d'abonar interessos remuneratoris a CAIXA PENEDÉS segons el tipus nominal indicat en aquest pacte i amb les variacions, a l'alça o a la baixa, resultants del pacte REVISIÓ DEL TIPUS D'INTERÉS, que haurà de satisfer per mensualitats vençudes. Per tal de determinar el tipus d'interés nominal aplicable, el termini de devolució del préstec es divideix en dues fases: 3.1.- El tipus d'interés que meritarà el préstec en la primera fase, que anirà des del dia de l'escriptura que motiva la presente fins a la liquidació que es durà a terme en el mateix mes que l'actual del proper any natural, serà del **dos enters, setanta-cinc centessimes per cent.** 3.2. La segona fase, que començarà en finalitzar la primera i que inclourà la resta del termini de l'operació, es subdivideix en períodes successius l'interés fix d'un any de durada, que començaran el dia següent de finalitzar l'anterior. El tipus d'interés aplicable a cadascun d'aquests períodes es determinarà dacord amb el siste ma estabiert en el pacte REVISIÓ DEL TIPUS D'INTERÉS. L'import absolut dels interessos meritats en cadascun d'aquests períodes s'obté multiplicant el capital pendent d'amortització en iniciar-se el període pel tipus d'interés nominal aplicable i dividint-ne el producte pel resultat de multiplicar per cent el nombre de períodes de meritació que existeixin en un any. Per tot això s'entén que: A. Les dates de liquidació són aquelles en qué, segons el que s'ha pactat, s'han de pagar els interessos, ja sigui liquidant només aquests, si existis carència, o com a part de una quota. B. Les dates de meritació són els dies immediatament anteriors a les dates de liquidació. C. Els períodes de meritació són els mesos naturals, el primer dels quals comença en el dia de l'escriptura motiu de la present, i els següents, en la mateixa data de cada mes. **3.BIS.- REVISIÓ DEL TIPUS D'INTERES.-** Quan correspongui la revisió del tipus d'interès nominal aplicable, aquesta s'efectuarà d'acord amb el sistema següent: El tipus d'interès nominal anual es revisarà cada període d'interès i es

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	08087000085260 FINCA N.º 10620
resulta de mandamiento de fecha uno de junio de dos mil veinte, expedido por duplicado, por la letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número tres de Igualada, doña Meritxell Martin Valls, del que se archiva duplicado con el nº 139 de su legajo, y que ha sido presentado a las once horas y cincuenta y cuatro minutos del dia uno de junio de dos mil veintiuno, en el Asiento 2305.0, del Diario 267. No sujeto al impuesto y archivada la carta de pago. Igualada, diecisiete de junio de dos mil veintiuno. CSV: 208087998203D007. ---------- ***firmado digitalmente por la registradora: doña ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES*** Esta finca queda **afecta** al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **T.P. Y A.J.D**, habiéndose declarado **NO SUJETA** por autoliquidación, de las que se archiva copia con el nº 2317 de su legajo. Igualada, 17 de junio de 2021. CSV: 20808799F504E091. ---------- ***firmado digitalmente por la registradora: doña ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES***		prendrà com a tipus la referència interbancària a un any (EURIBOR), publicada en el Butlletí Oficial de l'Estat, que consisteix en la mitjana aritmética simple dels valors diaris dels dies amb mercat de cada mes, del tipus de comptat publicat per la Federació Bancària Europea per a les operacions de dipòsits en euros al termini d'un any, calculat a partir de l'ofertat per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació. ÍNDEX SUBSTITUTIU: Si es deixés de publicar l'índex de referència indicat en l'apartat anterior, per calcular el tipus d'interés nominal anual de les successives anualitats, amb caràcter de substitutiu transitori, s'aplicarà el tipus publicat pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat com a índex de Préstecs Hipotecaris (IRPH), definit en la Resolució de 4 de febrer de 1991 de la Direcció General del Tresor i de Política Financera (B.O.E del 9 de febrer de 1991), que consisteix en la mitjana simple dels tipus d'interés mitjans ponderats de les operacions de préstec amb garantia hipotecària, a termini igual o superior a tres anys, per a l'adquisició de habitatge lliure, que el conjunt de caixes d'estalvi hagin iniciat o renovat al llarg del mes a qué es refereixin els índexs. L'índex de Referència dels Préstecs Hipotecaris de Caixes s'obté dels tipus mitjans declarats al Banc d'Espanya d'acord amb la norma segona de la Circular número 8/1990, de 7 de setembre, del Banc d'Espanya, sobre transparència de les operacions i protecció dels clients (B.O.E del 20 de setembre de 1990). Aquests índexs es publiquen mensualment en el "Boletín Oficial del Estado" com a taxa anual efectiva postpagable. Per determinar el tipus d'interés nominal anyal que serà d'aplicació a cadascun dels períodes d'interès successius es prendrà com a base el tipus publicat com taxa anual efectiva postpagable, sense convertir-lo a nominal. Si s'hagués d'aplicar el tipus substitutiu, aquest es mantindrà vigent fins que es disposi de l'índex de referència interbancària a un any (EURIBOR) novament publicat. Així mateix, en el supòsit que no es publiqués el tipus substitutiu, a cadascun dels períodes d'interès següents s'aplicarà el tipus d'interès vigent aleshores, el qual es mantindrà fix fins que, segons allò pactat, sigui factible la seva variació. Determinació de l'índex: l'índex de referéncia que es tindrà en compte per al càlcul, ja sigui l'EURIBOR a un any o el seu substitutiu, serà el corresponent al quart mes immediatament precedent a aquell en qué s'hagi de liquidar la quota mensual del préstec segons el nou tipus. La revisió només afectarà les quotes de l'anualitat següent a la data de revisió. Marge a adidicionar a l'índex de referència: Si l'índex de referència fos l'interbancari a un any (EURIBOR), el tipus d'interè nominal aplicable al préstec serà el tipus publicat més el marge de **zero coma setanta-cinc punts percentuals**. Si es tractés de l'IRPH, es sumarà al tipus publicat, **zero punts percentuals**. El tipus determinat d'acord amb tot el que s'ha indicat fins aquí serà el tipus d'interès nominal aplicable al préstec en el període d'interès corresponent, quedant, per tant, modificada la quantia de les quotes d'amortització de capital i d'interessos. Publicació dels tipus de referència: A tots els efectes, els tipus d'interès, tant l'índex de referència com el substitutiu, es podran conèixer i acreditar mitjancant la publicació que a aquests efectes efectua el Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat. De la mateixa manera, el PRESTATARI podrà conèixer el tipus d'interés i obtenir-ne la informació corresponent a qualsevol oficina de Caixa Penedés. Aquesta informació es podrà demanar directament a l'Entitat o a una persona autoritzada per aquesta, amb el lliurament, si se sol.licita, de nota escrita i segellada que contingui l'esmentada informació. Caixa Penedés podrà exigir la signatura del duplicat. Això no serà obstacle perquè Caixa Penedés, a banda de les obligacions que imposa aquest contracte, remeti aquesta informació al PRESTATARI per correu ordinari i directament al seu domicili, d'acord amb el que és ús del tràfic i pràctica informativa habitual de l'Entitat. Disconformitat de la part deutora amb els nous tipus d'interés aplicables que han resultat de la revisió: Si el nou tipus d'interés que ha resultat de la revisió i que s'aplicarà en l'anualitat següent no convé al PRESTATARI, aquest ho comunicarà per escrit a Caixa Penedès amb deu dies naturals d'antelació a l'entrada en vigor del nou tipus. En aquest cas, estarà obligat a cancel.lar anticipadament el préstec en el termini d'un mes, comptat a partir de la data

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA UNO	IGUALADA	642	2387

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.628-N 209

d'entrada en vigor del nou tipus; Durant aquest termini, els interessos es pagaran d'acord amb el tipus anterior. Si el préstec no s'hagués cancel.lat un cop transcorregut aquest termini d'un mes, Caixa Penedès podrà considerar lo vencut i reclamar-ne judicialment el capital, els interessos i la resta de responsabilitats accessòries que acrediti. Responsabilitat de la part prestatària: En perjudici de tercer hipotecari, el tipus d'interès que resulti per aplicació d'allò previst en aquest pacte, no podrà superar el màxim de **l'onze per cent nominal anual.** Pel que fa a la part deutora, segons la llei, la responsabilitat serà il.limitada. **6.- INTERESSOS DE DEMORA.** Si el PRESTATARI no abonés, en el moment del seu venciment, alguna de les quotes esmentades abans per a l'amortització parcial d'aquest préstec i per al pagament dels seus interessos remuneratoris, els quals es consideraran capitalitzats, l'import d'aquestes meritarà diàriament, des del dia següent al del seu venciment fins a la liquidació total, un interés de demora a favor de Caixa Penedès al tipus que resulti d'incrementar en **CINC PUNTS** el que s'hagi pactat com a nominal de l'operació quan s'hagin deixat de pagar les quotes. Aquestes quantitats també es liquidaran de dia en dia. L'import dels interessos de demora s'obtindrà multiplicant l'import de la quota impagada pel tipus d'interés de demora i el nombre de dies transcorreguts des del següent al del venciment, i dividint-ne el producte per trenta-sis mil. **6 BIS.- RESOLUCIÓ ANTICIPADA PER CAIXA PENEDÈS.** En qualsevol dels casos següents, Caixa Penedès podrà resoldre de manera anticipada el contracte i reclamar el principal pendent de devolució, els interessos meritats i no satisfets i, si escau, les costes i despeses produïdes: a) Quan el PRESTATARI no aboni en el moment del seu venciment qualsevol de les quotes de pagament d'interessos i d'amortització parcial del capital. b) Quan, per qualsevol causa, disminuís en la quarta part o més el valor de la garantia, si aquesta disminució, en relació a la taxació pericial que consta en aquesta escriptura, resulta d'una nova taxació practicada d'acord amb la normativa del Mercat Hipotecari s'entén expressament per reducció de valor en més del vint-i-cinc per cent l'arrendament del bé hipotecat per una renda anual, la capitalització de la qual al tant per cent que resulti d'incrementar en dos punts d'interés legal de diner el dia que es formalitzi l'arrendament sigui inferior a la total responsabilitat hipotecària i, també, la percepció de rendes anticipades sense l'autorització expressa de d'entitat creditora. f) Si el PRESTATARI no abona la prima de d'asseguranca d'incendis de la finca hipotecada, o incompleix la seva obligació de tenir-la assegurada contra incendis en una companyia de solvència reconeguda per una quantitat equivalent al seu valor pericial. g) Si el PRESTATARI incomplís les obligacions tributàries que periòdicament graven la propietat immobiliària i que determinen un gravamen sobre la finca preferent a aquesta hipoteca. h) Quan el PRESTATARI no aboni les quotes de comunitat en propietat horitzontal i, per tant, generi un gravamen preferent a aquesta hipoteca. **CLÀUSULES CONTRACTUALS NO FINANCERES. 7.- CONSTITUCIÓ D'HIPOTECA.** Sens perjudici de la responsabilitat personal i il.limitada del PRESTATARI en el compliment de totes les obligacions derivades d'aquest contracte, i en garantia de la devolució del principal d'aquest préstec, **TRES-CENTS SEIXANTA MIL EUROS,** el pagament dels seus interessos remuneratoris al tipus d'interés màxim de **l'onze per cent anual** durant **tres anualitats,** de la quantitat de **VINT-I-SET MIL QUARANTA-SIS EUROS** per a costes i despeses en perjudici de tercer, així com de **SETANTA-NOU MIL DOS-CENTS EUROS** per a interessos de demora també en perjudici de tercer, en la forma i al tipus pactats, entenent-se que els interessos remuneratoris més els de demora en cap cas podran excedir de l'equivalent a cinc anualitats d'interés i que, en el cas que fossin superiors, es reduiran els interessos de demora en l'import excedit. El prestatari CONSTITUEIX HIPOTECA a favor de Caixa Penedés, que accepta, sobre aquesta/ finca. **8.- ACCIÓ HIPOTECÀRIA.** Caixa Penedés podrà reclamar el préstec i tots els drets que a favor seu se'n deriven exercint qualsevol acció judicial de la seva competència, especialment l'acció hipotecària. Amb aquesta finalitat, els atorgants taxen el valor de la finca hipotecada en **CINC-CENTS QUARANTA MIL EUROS,** amb l'única finalitat de la subhasta, no de reconeixement com a preu de mercat. El PRESTATARI designa **la mateixa**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....
		finca hipotecada com a domicili per a emplaçaments, requeriments i notificacions i, fins i tot, per a la notificació de la liquidació d'interessos i de despeses i taxació de costes. **9.- SALDO RECLAMABLE.** Acorden les parts, que, en cas de reclamació judicial d'aquest préstec, serà saldo reclamable aquell que certifiqui l'acreditora en document fefaent, expressant el principal que no s'hagi amortitzat, els interessos remuneradors meritats per aquest i no satisfets pel deutor, així com els de demora que estiguin en aquesta situació. Aquest càlcul caldrà fer-lo expressant el tipus d'interés que s'aplica i el nombre de dies sobre els que es calcula. Així mateix, si fos el cas, aquest càlcul es fraccionarà a fi i efecte de considerar els diferents tipus d'interés aplicables. El càlcul practicat d'aquesta forma es considerarà ajustat a les previsions del contracte. **10.- EXTENSIÓ DE LA HIPOTECA.** La hipoteca es fa expressament extensiva als béns mobles, els fruits o les rendes que deta a l'art. 111 de la Llei hipotecària, les accessions, obres o millores que detalla l'art. 110 i les indemnitzacions que en cas de sinistre o d'expropiació substitueixin el valor de la finca totalment o parcial. La hipoteca afecta també els excessos de cabuda i els terrenys agregats, així com les edificacions noves que fossin elevacions de les existents i, fins i tot, les edificacions noves no existents abans si les ha dut a terme el PRESTATARI o un tercer posseïdor si s'ha subrogat expressament en les obligacions del PRESTATARI. **11.- POSSESSIÓ I ADMINISTRACIÓ DE LA FINCA HIPOTECADA.** Quan Caixa Penedés inicïi qualsevol procediment legal, podrà prendre possessió de la finca hipotecada, administrar la i pagar les costes, els interessos i el capital del préstec amb els seus fruits i rendes, així com percebren les despeses d'administració corresponents. **14.- ARRENDAMENT.** El PRESTATARI podrà arrendar la finca hipotecada amb l'única condició que el contracte d'arrendament que es concerti compleixi el requisit que la renda anual pactada sigui tal que, com a mínim, la seva capitalització al tant per cent resultant d'incrementar en dos punts d'interés legal del diner el dia en qué es formalitzi l'arrendament sigui superior a la responsabilitat hipotecària total; de la mateixa manera, el contracte contindrà clàusula vàlida d'estabilització de la renda que prengui com a índex de referència el general de preus al consum. **15.- ASSEGURANÇA DE LA FINCA HIPOTECADA.** La PART PRESTATÀRIA es compromet de forma expressa a assegurar l'immoble hipotecat en una companyia de solvència reconeguda amb cobertura de risc d'incendis per un capital que en cap cas sigui inferior al valor pericial de la finca, d'acord amb les condicions establertes en l'articie 8 de la Llei 2/198 1, de 25 de marc, de Regulació del Mercat Hipotecari, i en l'articie 30 del RD 685/1982, de 7 de març, que desenvolupa determinats aspectes de la Llei esmentada, i a designar de forma expressa Caixa Penedés com a beneficiària de l'assegurança. Entre les condicions de la pólissa cal que consti l'obligació de l'assegurador de notificar a Caixa Penedés la falta de pagament de la prima, així com qualsevol altra modificació o incidéncia que afecti l'assegurança. **19.- CESSIÓ.** Caixa Penedés podrà cedir a un tercer tots els seus drets, accions i obligacions dimanants d'aquest contracte, sense haver-ho de notificar al PRESTATARI, el qual renuncia al dret que, pel que fa a aquesta qüestió, li concedeix l'art. 149 de la Llei hipotecària. ***Present en aquest acte*** *el senyor CARLOS VIVES SABATE,* [redacted] 46584480G, el qual consenteix expressament en aquest acte que *la hipoteca constituida en l'escriptura motiu de la present, tingui rang registral superior a la condició resolutòria constituida en l'anterior inscripció 4a, per tant* **queda posposada la condició resolutòria esmentada a la present hipoteca.** Complerts els requisits de l'Ordre Ministerial de 5 de Maig de 1994 sobre transparència de les condicions financeres dels préstcs hipotecaris. **INSCRIC a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", el seu dret de HIPOTECA sobre aquesta finca, en els termes expressats.** Així resulta d'escriptura autoritzada a Igualada, el dia dotze de desembre de dos mil tres, pel notari senyor Jose Bauza Gaya, (prot. 2610),i que ha estat presentada per fax a les onze hores i tres minuts del dia dotze de desembre de dos mil tres, assentament 200, diari 202, còpia autèntica el dia vint-i-dos de desembre de dos mil tres. Autoliquidada de l'Impost i

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA UNO	IGUALADA	642	2387

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.628-N 210
Ver asiento nº. 417 diario 215 Fecha 28.12.04 IMS Ver asiento nº. 33 diario 244 Fecha 20.06.08 IMS Ver asiento n.º 657 diario 145 Fecha 3.10.08 IMS		arxivada la carta de pagament. Igualada, trenta-u de gener de dos mil quatre.