

ESTEFANÍA GONZÁLEZ IBÁÑEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VILANOVA I LA GELTRÚ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

C E R T I F I C A: Que en vista del mandamiento que procede, expedido por la Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N°8 DE VILANOVA I LA GELTRÚ, el día diez de marzo del año dos mil veintiuno; Ejecución Hipotecaria número **131/2019-L**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE CUBELLES N°: 14.867, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO : DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: CASA VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en término de Cubelles, calle Esparraguera, números sesenta y cuatro y sesenta y ocho, levantada sobre la parcela número trece de la Urbanización Mas Trader, I,; consta de sótano, planta baja y piso y está cubierta totalmente de tejado; la planta sótano mide ciento cinco metros cuatro decímetros cuadrados y está destinada a garaje, trastero y bodega, la planta baja que tiene una extensión de ciento veinticinco metros noventa y un decímetros cuadrados y el piso que ocupa ciento veintiseis metros cuadrados contienen conjuntamente la vivienda propiamente dicha, distribuida en diversas dependencias. Se halla construida sobre un solar de mil doscientos cincuenta metros doce decímetros cuadrados, de superficie, que en su parte no edificada se destina a patio o jardín alrededor de la casa. Linda, todo en junto: al Norte, en línea de cuarenta y ocho metros treinta y nueve centímetros, con resto de finca matriz de la que se segregó el solar, que comprende las parcelas catorce y quince, calle Esparraguera, números treinta y seis B y treinta y seis; al Sur, en línea de treinta y cuatro metros treinta y cinco centímetros, con la parcela número doce de la misma urbanización; al Este, en línea de veintiocho metros ochenta y cuatro centímetros, con la calle Esparraguera; y por el Oeste, en línea quebrada de nueve metros cuatro decímetros y veintisiete metros dos centímetros, con parcelas siete y ocho de la urbanización. La Referencia Catastral de esta finca es la número 7649613CF8674N0001ZK.

LOCALIZACION REGISTRAL

FINCA DE CUBELLES N°: 14867
Tomo: 2036 Libro: 308 Folio: 9 Inscripción: 2 Fecha: 09/12/2002
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08112000739292

TITULARES REGISTRALES



C.S.V. : 208112128D0DFBB6

RAFAEL UREÑA LORCA, con N.I.F. 36552201A, titular con carácter privativo, del pleno dominio de **cuatro quintas partes** de esta finca por título de compraventa en virtud de escritura pública, autorizada por el notario Jorge Antonio Milz Ramon de Vilanova, el día 18 de Octubre de 2002, con nº de protocolo 218/2002, según la inscripción 2ª, al tomo 2.036, libro 308, folio 9 de fecha 9 de Diciembre de 2002.

LIDIA MOLINA MEDINA, con N.I.F. 35107769V, titular con carácter privativo, del pleno dominio de **una quinta parte indivisa** de esta finca por título de compraventa en virtud de escritura pública, autorizada por el notario Jorge Antonio Milz Ramon de Vilanova, el día 18 de Octubre de 2002, con nº de protocolo 218/2002, según la inscripción 2ª, al tomo 2.036, libro 308, folio 9 de fecha 9 de Diciembre de 2002.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario Don José Bauzá Corchs con protocolo 4743, el día 16 de Diciembre de 2002, según la Inscripción 3ª, de fecha 12 de Febrero de 2003, al Folio 9, del Libro 308, Tomo 2036 del Archivo.

CARGAS VIGENTES DE LA FINCA

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE CUBELLES 9192 ASIENTO DE INSCRIPCIÓN 2 CON FECHA 07/11/1996 TOMO: 1372, LIBRO: 152, FOLIO: 33

Servidumbre de Paso de tubería subterránea para cloaca. Predio Sirviente: parcela número trece, o sea finca del presente número. Predio Dominante: parcela número ocho, finca 9.191. Escritura otorgada el 26 de agosto de 1996 ante el Notario de Vilanova Don Francisco Pizarro Moreno.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2036, LIBRO 308, FOLIO 10, INSCRIPCIÓN 4ª DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2003.

HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en GARANTIA del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de trescientos diez mil ochocientos euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta doscientos cuarenta mil euros, en concepto de límite de crédito; b) hasta veintiun mil seiscientos euros de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido; c) hasta cuarenta y nueve mil doscientos euros de intereses de demora del último año, y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de 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 ocho mil euros en concepto de costas y gastos, tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía. Tipo interés Primera Fase: cuatro por ciento nominal anual. Tipo interés máximo establecido: nueve por ciento nominal anual. Tipo de interés demora: veinte con cincuenta por ciento nominal anual. Plazo máximo del crédito: hasta el día TREINTAY UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Tasada para caso de subasta: trescientos cuarenta y tres mil trescientos setenta y cinco euros diecinueve céntimos. Escritura otorgada el 16 de diciembre de 2002 ante el Notario de Barcelona Don Jose Bauza Corchs.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE CARGAS el día 30 de abril de 2021 conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en méritos de los Autos de Ejecución Hipotecaria nº 131/2019-L seguidos por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 8 de esta villa, en ejecución de esta hipoteca.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2036, LIBRO 308, FOLIO 9 AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 1 DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2004.

Afecta a la obligatoriedad de la contratación del seguro decenal en el supuesto de venta dentro del periodo que señala la Ley.



C.S.V. : 208112128D0DFBB6

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2036, LIBRO 308, FOLIO 13, INSCRIPCIÓN 5ª DE FECHA 11 DE MAYO DE 2007.

HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en GARANTIA del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de doscientos veintisiete mil quinientos setenta euros cuarenta céntimos, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta ciento ochenta mil euros, en concepto de límite de crédito; b) hasta siete mil ochocientos cuarenta y dos euros sesenta céntimos de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido; c) hasta treinta y nueve mil setecientos veintisiete euros ochenta céntimos de intereses de demora de los últimos dieciocho meses, y al tipo pactado; y de la cantidad de diecisiete mil ochocientos cincuenta euros en concepto de costas y gastos. PRIMERA DISPOSICION DEL CREDITO: ciento ochenta mil euros .Tipo interés Primera Fase: 4'714 por ciento nominal anual. Plazo máximo del crédito: hasta el día TREINTADE ABRIL DE DOSMIL TREINTA Y SIETE . Tasada para caso de subasta: setecientos cincuenta y un mil ciento sesenta y nueve euros quince céntimos. Escritura otorgada el 5 de abril de 2007 ante el Notario de Barcelona Don Raul Gonzalez Fuentes.

ASIENTOS VIGENTES

No hay documentos pendientes de despacho.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

ASIENTO 4º DE HIPOTECA:

"URBANA, descrita en la inscripción 3ª. La obra se halla EN CONSTRUCCION. AFECTA a los gravámenes que se indican en el párrafo de cargas de la inscripción 3ª, y a la revisión del Impuesto que resulta de la nota al margen de la misma. TASADA para caso de subasta en el importe del valor de tasación pericial de la finca que es de **trescientos cuarenta y tres mil trescientos setenta y cinco euros diecinueve céntimos**. Los señores Don Rafael Ureña Lorca y Doña Lidia Molina Medina, cuyas circunstancias personales ya constan en la inscripción 3ª, son dueños de esta finca, por compra, el primero en cuanto a un ochenta por ciento y la segunda en cuanto a un veinte por ciento, según la inscripción 2ª y 3ª, y constituyen HIPOTECA sobre la misma, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, domiciliada en Barcelona, en Avenida Diagonal, números seicientos veintiuno y seicientos veintinueve, con NIF número G-58-899998, en GARANTIA del pago a La Caixa: del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de credito, hasta la cantidad de trescientos diez mil ochocientos euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos a saber: a) hasta doscientos cuarenta mil euros, en concepto de límite del crédito; b)



C.S.V. : 208112128D0DFBB6

hasta veintiun mil seiscientos euros, en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año, al tipo máximo establecido en la escritura que se registra; y c) hasta cuarenta y nueve mil doscientos euros, en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizado por su inclusión en el límite de crédito a que se refiere al apartado a) anterior; y además, de la cantidad de cuarenta y ocho mil euros, 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. El contrato se ha celebrado entre otros, bajo los siguientes PACTOS: PRIMERO.- CAPITAL DEL CREDITO.- La Caixa, abre una cuenta de crédito a la parte acreditada, hasta el límite de doscientos cuarenta mil euros. Si la parte acreditada se hallase integrada por mas de un acreditado, cada uno de ellos responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. B) Operativa de las disposiciones. Para efectuar disposiciones deberá justificar los extremos que constan en la escritura, respecto al estado de construcción de la obra. El importe de cada una de las disposiciones que pretenda efectuar no podrá exceder, en ningún caso, de la diferencia entre la parte dispuesta y no amortizada del crédito y la cantidad máxima disponible resultante de la aplicación de la fórmula aritmética que se indica en la escritura. Cada una de las disposiciones que efectue la parte deudora deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos dos euros cincuenta y tres céntimos. Para disponer de la totalidad crédito será imprescindible aportar a La Caixa, la Certificación acreditativa de la terminación de las obras y la declaración notarial de obra nueva terminada, debiendo constar en tal declaración la manifestación de la parte acreditada sobre cual es, una vez finalizada la obra, la parte del crédito dispuesta que se halle en ese momento pendiente de amortización y respecto de la cual ha sido efectivamente contraída la deuda correspondiente frente a "La Caixa", así como la solicitud de dicha parte acreditada de que tal circunstancia se inscriba en el Registro de la Propiedad a los efectos prevenidos en el artículo 32, apartado 1, letra f), i nsciso final del Real Decreto 685/82 de 17 de Marzo sobre Desarrollo y Regulación de la Ley del Mercado Hipotecario. En cualquier caso, para efectuar disposiciones la parte deudora deberá comunicarlo previamente a La Caixa, así como para efectuar modificaciones del vencimiento de alguna o algunas disposiciones. La Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones del crédito si no se le justifica, a su plena satisfacción, estar totalmente pagados los materiales de la obra y satisfechas las obligaciones derivadas de los contratos concertados para su ejecución. De la parte amortizada del crédito, podrá disponer nuevamente la parte deudora. A partir del momento en que resten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número siete prevista en el anexo uno incorporado y protocolizado en la escritura, de la cual forma parte, sin que ello suponga la necesidad de haber de amortizar la parte del crédito ya dispuesto que exceda el límite resultante de la reducción sino solamente la imposibilidad de efectuar nuevas disposiciones mas allá del nuevo límite así establecido. Esta reducción no modificará de ningún modo la responsabilidad hipotecaria que afecta a la finca. Las disposiciones que efectúe la parte deudora, durante el período de carencia pactado tendran necesariamente como fecha de vencimiento final la de vencimiento final del crédito. Las disposiciones que efectue con posterioridad a la finalización del período de carencia tendrán la fecha de vencimiento final que libremente elija la parte disponenente, debiendo coincidir con el último día de un mes natural y no podrán sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. Una vez acreditada la finalización de la obra conforme a lo establecido en la escritura que se registra, la parte deudora y la Caixa podrán, acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas incluso estableciendo o suprimiendo períodos de carencia de amortización para una o varias de dichas disposiciones



C.S.V. : 208112128D0DFBB6

o para otras nuevas, períodos que, de establecerse, en ningún caso podrán superar un número máximo total de doce cuota mensual de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito, excluyendo de este cómputo aquellas cuotas de intereses que se hubiesen satisfecho con anterioridad a la fecha de finalización de la carencia prevista en este contrato. Tal acuerdo sobre la carencia no podrá en ningún caso afectar a los últimos cuatro años de vigencia de crédito. SEGUNDO.- AMORTIZACION.- A) Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder del día treintay uno de diciembre de dos mil treinta y dos. Sin embargo dentro del límite temporal cada disposición tendrá el propio vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. El período de carencia de amortizaciones alcanzará, hasta el día treintay uno de diciembre de dos mil cuatro, inclusive, a partir del cual la parte acreditada deberá empezar a amortizar capital de parte del crédito dispuesto. En consecuencia, desde el día del otorgamiento de la escritura, hasta dicha fecha, la parte acreditada solo vendrá a satisfacer intereses. La suma total del importe de cada una de las disposiciones realizadas por la parte acreditada, con anterioridad a la fecha de finalización del período de carencia, constituirá la primera disposición a los efectos del cálculo de la correspondiente cuota mixta de amortización de capital e intereses. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mensuales mixtas que deberán ser satisfechas por períodos vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de intereses pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. B) Fecha de pago de la primera cuota mixta. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición deberá hacerse efectuarse el primer día del período de pago inmediato siguiente a aquel en que deba realizarse el pago de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. No obstante, acreditada la finalización de la obra conforme a lo establecido en el PACTO PRIMERO, la parte deudora podrá iniciar el pago de las cuotas mixtas previstas el primer día de cualquier período de pago, con anterioridad a la fecha de finalización del período de carencia inicialmente pactado, adelantándose, en tal caso, la fecha de vencimiento final del crédito para la primera disposición que se especifica en el epígrafe anterior, en un período de tiempo igual al que falte para completar en dicho momento el período de carencia inicialmente pactado y sin perjuicio del mantenimiento de la referida fecha de vencimiento final a los demás efectos previstos en este contrato. 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 fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada 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 cuatro, prevista en el ANEXO NUMERO UNO de la escritura. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas.



C.S.V. : 208112128D0DFBB6

El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no pudiendo ser objeto de desglose.

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 tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. A) La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura, hasta el día treintay uno de diciembre de dos mil tres, siendo aplicable para este período el tipo de interés nominal anual del cuatro por ciento. B) La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos 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 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, aún cuando las disposiciones se hayan 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 períodos vencidos el primer día del mes natural siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1º) La fracción de intereses que se devengue desde el día en que se realice cualquier disposición hasta el último día del mes natural corriente, así como las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al capital dispuesto con vencimiento anterior a la fecha de inicio del período de amortización del crédito. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista a tal efecto, bajo el número cinco en el anexo número uno de la escritura. 2º).- Una vez iniciado el período de amortización del crédito, los intereses se calcularán aplicando la fórmula aritmética número tres prevista a este efecto en el anexo número uno de la escritura que se registra. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética prevista en el anexo número uno de la escritura que se registra.

TERCERO BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Segunda fase. A).- Tipo de interés nominal. El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase, será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. B).- Índice de Referencia adoptado. Es el denominado "Referencia interbancaria a un año", que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el BOE. Este índice se define en el Anexo VIII apartado 7, de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media 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 aplicación (EURIBOR). El índice de referencia que se tendrá en cuenta será el último publicado en el BOE el último día del segundo mes natural anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. C).- Índice de referencia sustitutivo. No obstante en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo de tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase hubiera transcurrido más de dos meses sin que el citado Índice de Referencia Adoptado se hubiera publicado en el BOE se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Caja de Ahorros", que expresado en término de TAE, se publica por el Banco de España, con periodicidad mensual en el BOE y que se define en el anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez durante un lapso



C.S.V. : 208112128D0DFBB6

de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará 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 BOE del Índice de Referencia Adoptado o el Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo de los tipos de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del anterior pacto. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El Diferencial para el índice de referencia Adoptado será de 0.50 puntos, cuando se trate de disposiciones realizadas durante la vigencia del período de carencia, y de 1.50 puntos, cuando se trate del resto de disposiciones. El diferencial para el índice de Referencia Sustitutivo será de 0.00 puntos, y de 0.50 puntos, respectivamente. E) De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte deudora, deberá comunicarlo a La Caixa, con por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio de la siguiente anualidad, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito, La Caixa podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital los intereses y las demás responsabilidades accesorias al él inherentes. F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables será del nueve por ciento. SEXTO.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de no satisfacerse a La Caixa a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago al tipo del veinte con cincuenta por ciento nominal anual. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. **SEXTO BIS.- CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.** 1º) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. La Caixa, podrá dar por vencido este crédito y reclamar las cantidades por las que responde, aunque no hubiere transcurrido el plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuota mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que "la Caixa" decida comunicar al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y costas se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. 2º) Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A). Si no se pagase a su debido



C.S.V. : 208112128D0DFBB6

tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de su misma preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravámen, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que se registra, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la misma o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) Si por cualquier otra causa, disminuyera en la cuarta parte o mas el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en el antecedente segundo de la escritura, de la que forma parte, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. F) Si la parte acreditada estuviera inmersa en cualquier situación concursal. G). Si dejara de pagar letras de cambio o demás efectos aceptados o garantizados la parte prestataria, o cheques o pagarés que hubiese librado. Así como dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de este contrato o hubiera incumplido cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraída con La Caixa. H) Si las obras de construcción de la finca hipotecada no finalizaran por todo el día treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro. I) Si, una vez finalizada la obra, la parte acreditada no acreditara, a requerimiento de La Caixa, la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. SEPTIMO. CUENTAS DE CREDITO. El crédito total inicial concedido en el acto del otorgamiento de la escritura a favor de la parte acreditada otorgante de la escritura, se instrumenta en una cuenta de crédito. Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito ya fuere del crédito inicial o de los individualizados, las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectue. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada otorgante de no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos solo podra efectuarse al practicar la liquidacion del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato 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 acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía notarial o judicial, 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 y exigible inmediatamente, a efectos del ejercicio de acciones judiciales, la que de dicha liquidación resulte. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de La Caixa, a los efectos del ejercicio de la acción ejecutiva que le corresponda, especialmente de las que recaigan sobre el bien hipotecado. NOVENO. EXTENSION DE LA GARANTIA. Con la finca que se hipoteca quedan asimismo 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 hubierre. DECIMO.- ACCION JUDICIAL. Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. A los efectos ejecutivos: Señalan como domicilio para la practica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. 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. La **REPRESENTACION** de La Caixa la ostenta [...]. En su virtud INSCRIBO el derecho



C.S.V. : 208112128D0DFBB6

de hipoteca sobre esta finca, la cual se halla EN CONSTRUCCION a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, quedando inscrito el pacto sobre vencimiento anticipado a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de una ESCRITURA otorgada el día dieciseis de diciembre de dos mil dos, ante el Notario de Barcelona, Don Jose Bauza Corchs, cuya primera copia se presentó por FAX, a las 12:31 horas del día dieciseis de diciembre de dos mil dos, asiento 753.2, Diario 123. Ingresada la declaración liquidación, archivándose la carta de pago con el número 1389. Vilanova i la Geltrú, doce de febrero de dos mil tres."

TERCERO: 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 **DON RAFAEL UREÑA LORCA y DOÑA LIDIA MOLINA MEDINA**, personas contra las que se sigue el procedimiento .

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, al titular de la carga y derecho posterior.

3º.- Que resulta del registro que los señores Rafael Ureña Lorca y Lidia Molina Medina son vecinos de Cubelles con domicilio en la calle Esparraguera números 64 y 68 de la Urbanización Mas Trader.

CUARTO: Se deja extendida nota al margen de la hipoteca de la inscripción 4ª, acreditativa de haberse expedido esta certificación.

QUINTO: De conformidad con la legislación vigente, se comunica la expedición de esta certificación al titular de la hipoteca de la inscripción 5ª, la entidad **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA** por correo certificado y con acuse de recibo.

Se pondrán en conocimiento del INSTANCIA 8 VILANOVA I LA GELTRU, las incidencias negativas que pudieran ocurrir en la comunicación.

SEXTO: La hipoteca consta inscrita en el Registro a favor de la entidad Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, siendo la ejecutante en el presente procedimiento **Caixabank, S.A.**, se hace la observación, que por razón de la aplicación del principio de trato sucesivo, previo a la inscripción del Decreto de adjudicación, se precisará la inscripción del derecho real de hipoteca a favor de la ejecutante.

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 de que se certifica, extendiendo la presente la presente certificación, con efectos desde el cierre del Diario del día hábil anterior a la fecha de



C.S.V. : 208112128D0DFBB6

expedición, en cinco folios de papel timbrado del Colegio de Registradores, n° C19A16782926 y siguientes.

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 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ESTEFANÍA GONZÁLEZ IBÁÑEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VILANOVA I LA GELTRU 1 a día treinta de abril del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 208112128D0DFBB6

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V. : 208112128D0DFBB6

(*) 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. : 208112128D0DFBB6