Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA MERCED ROVIRA GARBAYO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL VENDRELL Nº 1

C/ NOU 10-14, BJS
43700 - EL VENDRELL (T)
Teléfono: 977665407
Fax: 977666963
Correo electrónico: vendrell1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MONTSERRAT BORRELL FELIX

con DNI/CIF: 47761484Y

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43022000237366-430225858**

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

MARÍA MERCED ROVIRA GARBAYO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL VENDRELL NÚMERO UNO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento expedido el día de fecha 10/10/2022, por el Servicio Común Procesal de Ejecución de El Vendrell, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1960/2021, que fue presentado en este Registro a las 11:00:00 del día 17/10/2022, asiento número 670 del Diario 55, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 441 DE MONTMELL, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **441 DE MONTMELL** al Tomo: 797 Libro: 73 Folio: 43 Inscripción: 2, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.- **VIVIENDA UNIFAMILIAR, AISLADA,** sita en el término municipal de Montmell, cerca del Caserío Marmellà, urbanización Pinedes Altes, polígono **I**, parcela número **VEINTITRÉS**. Se compone de PLANTA BAJA, destinada a vivienda, con una superficie construida de ciento treinta y ocho metros con noventa y dos decímetros cuadrados y útil de ciento cuatro metros con dieciséis decímetros cuadrados, más un porche, considerado al cincuenta enteros por ciento, de treinta metros con sesenta decímetros cuadrados de superficie; y PLANTA PISO, destinada a vivienda, con una superficie construida de setenta y tres metros con catorce decímetros cuadrados y útil de cincuenta y un metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados. Tiene una superficie total construida de **doscientos doce metros con seis decímetros cuadrados** y útil de **ciento cincuenta y cinco metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados.** Está construida sobre una porción de terreno procedente de la heredad Casa Colet, donde es la parcela número doscientos treinta y seis, de tres mil setecientos veintiocho metros cuadrados de superficie, de los cuales lo edificado ocupa ciento cincuenta y cuatro metros con veintidós decímetros cuadrados, estando el resto destinado a jardín. LINDA, en junto: al **frente**, Oeste, con la heredad Galletas, mediante un camino de siete metros de anchura para uso particular de esta finca y del resto que la heredad de que procede; por la **izquierda** entrando y por la **derecha**, con resto de finca de que se segrega; y por la **espalda**, con José Pou y Juan Pinós y con Antonio Insa. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 43022000237366**

REFERENCIA CATASTRAL: 7109623CF7871N0001UA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinada con Catastro en fecha diecinueve de octubre del año dos mil veintidós.

No figura incorporado al título que ha motivado la inscripción de Obra Nueva, acto administrativo alguno acreditativo de la **concreta situación urbanística** de la edificación descrita, por lo que este Registro, con fecha uno de abril de dos mil veinte, ha remitido al Ayuntamiento de MONTMELL, la **notificación** prevenida en el vigente artículo 28 del Texto refundido de la Ley del Suelo de 30 de octubre de 2015, a fin de que por dicho organismo se pronuncie al respecto.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Don **AITÁN SABIN SÁNCHEZ** con D.N.I. 47.717.499-C, **titular con carácter privativo, del PLENO DOMINIO DE UNA MITAD INDIVISA DE LA FINCA,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día veinte de febrero del año dos mil seis, por el Notario de L' Hospitalet de Llobretat, Don Jorge Farrés Reig, con número de

protocolo 621, causando la inscripción **2ª** de fecha diecisiete de marzo del año dos mil seis, al folio 43, del libro 73, tomo 797 del Archivo.

Doña **ANA VICTORIA HERGUIJUELA JIMENEZ** con D.N.I. 76.127.394-Q, **titular con carácter privativo, del PLENO DOMINIO DE UNA MITAD INDIVISA DE LA FINCA**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veinte de febrero del año dos mil seis, por el Notario de L' Hospitalet de Llobretat, Don Jorge Farrés Reig, con número de protocolo 621, causando la inscripción **2ª** de fecha diecisiete de marzo del año dos mil seis, al folio 43, del libro 73, tomo 797 del Archivo.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Santa Margarida I Els Monjos, ante el Notario Don Santiago Madridejos Fernández con protocolo 2426, el día 9 de octubre de 2006, según la Inscripción 3ª, de fecha 7 de diciembre de 2006, al Folio 43, del Libro 73, Tomo 797 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

HIPOTECA

Gravada con la **HIPOTECA** objeto de la inscripción 4ª, practicada el día siete de diciembre de dos mil seis, que obra al folio 43 del libro 73, tomo 797 del archivo, constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, con C.I.F. en G-58899998; en GARANTÍA del pago a La Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito que se desglosa en los siguientes conceptos: hasta la cantidad de **ciento cincuenta mil euros**, en concepto de límite de crédito, b) hasta **seis mil ciento doce euros y cincuenta céntimos de euro**, en concepto de intereses devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo de **ocho enteros y quince centésimas** por ciento; y c) hasta **treinta y un mil ochocientos treinta y siete euros y cincuenta céntimos de euro**, en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del **catorce enteros y quince centésimas** nominal anual, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de **quince mil setecientos cincuenta euros**, en concepto de costas y gastos judiciales. El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **treinta y uno de octubre de dos mil cuarenta y seis**. En virtud de la escritura otorgada en Santa Margarida i Els Monjos, el día nueve de octubre de dos mil seis, ante el Notario Don Santiago Madridejos Fernández, número 2427 de protocolo. Con relación a esta hipoteca, se hace constar expresamente lo siguiente:

Expedida certificación con fecha diecinueve de octubre del año dos mil veintidós: Con fecha de hoy, se ha expedido certificación de dominio y cargas, en virtud de procedimiento de ejecución hipotecaria número 1960/2021 -HB, del Servicio común procesal de ejecución de El Vendrell, para la ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción adjunta; en virtud de mandamiento de fecha 10 de octubre de 2022 presentado en esta oficina a las 11:00, del día 17 de octubre de 2022, asiento 670 del Diario 55.

a) Se tasa la finca hipotecada, a efectos de ejecución, en la cantidad de: **cuatrocientos ocho mil quinientos euros.**
b) Se especifica como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de: **la finca hipoteca.**
c) Consta inscrito el pacto de vencimiento anticipado del contrato, por impago de las cuotas pactadas, a los efectos previstos en el artículo 693.2 de la vigente Ley de enjuiciamiento Civil, que literalmente se transcribe así: "CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.-1°)Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. La Caixa, por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el crédito, aunque no hubiere transcurrido el total 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 cuotas mixtas. 2)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 tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en que está integrada en régimen de propiedad horizontal, en su caso y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B.- Si estuviera afectada alguna carga o gravamen, no conocido en el momento de otorgamiento o formalizado con posterioridad, con rango registral prioritario al de la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquier otra previa de igual fecha. C.- Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que se inscribe se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que se despacha, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario.".

ANOTACIÓN PREVENTIVA
Gravada con una **anotación preventiva de EMBARGO** letra **A**, trabado sobre el pleno dominio de la mitad indivisa de esta finca propiedad de Don Aitán Sabin Sánchez, a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, en virtud de diligencia de embargo número 431323316805G, en reclamación del importe global de **veinticuatro mil quinientos dieciocho euros y sesenta y tres céntimos de euro** y cuya anotación se practicó con fecha seis de junio de dos mil catorce al folio 217 del tomo 805 del Archivo, libro 74 de MONTMELL.

Al margen de dicha anotación y con la misma fecha, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **certificación** de título y cargas, para causar efectos en el expediente que la motivó.

ANOTACIÓN PREVENTIVA
Anotación preventiva de **EMBARGO**, trabado sobre el **pleno dominio de una mitad indivisa** de esta finca, a favor del **AJUNTAMENT DE MONTMELL**, según el expediente administrativo de apremio número 2008/93001, contra don Aitán Sabin Sánchez, en reclamación del importe global de **CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO** y cuya anotación se tomó bajo la letra **B**, con fecha diecinueve de agosto de dos mil catorce, al folio 218 del libro 74 de MONTMELL, tomo 805 del Archivo.

Al margen de dicha anotación y con la misma fecha, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **certificación** de título y cargas, para causar efectos en el expediente que la motivó.

NOVACIÓN DE HIPOTECA

La **HIPOTECA** objeto de la inscripción 4ª a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE PENSIONS DE BARCELONA, hoy **CAIXABANK, S.A.**, con C.I.F. A08663619, se **MODIFICA** por la inscripción 5ª, estableciéndose que el tipo de interés inicial a aplicar es de **quinientas ochenta y cinco milésimas por ciento anual**, así como de incluir un período de carencia de **cinco años** a contar desde el día uno de marzo de dos mil quince hasta el día veintinueve de febrero de dos mil veinte.

Todo ello resulta de la escritura otorgada en Santa Margarida i els Monjos, el día once de marzo de dos mil quince, ante el Notario doña Susana Martínez Serrano, que motivó la inscripción 5ª, al folio 218, del libro 74 tomo 805 del archivo.

PRÓRROGA DE ANOTACIÓN

La reseñada anotación preventiva de embargo **letra A**, queda **prorrogada, por cuatro años más**, por la anotación **letra C** de fecha veintinueve de marzo de dos mil dieciocho, al folio 9 del libro 87, tomo 960 del archivo.

PRÓRROGA DE ANOTACIÓN

La reseñada anotación preventiva de embargo **letra B**, queda **prorrogada, por cuatro años más**, por la anotación **letra D** de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho, al folio 9 del libro 87, tomo 960 del archivo.

AFECCIÓN

Afecta al pago de posible liquidación complementaria, por el plazo de **CINCO** años, que resulta de la nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha uno de abril de dos mil veinte.

ANOTACION PRORROGA BASE

La anotación preventiva de embargo **letra B, ya prorrogada por la D**, queda **prorrogada, por cuatro años más**, según resulta de la Anotación letra E de fecha veintiséis de abril del año dos mil veintidós al Tomo 960, Libro 87, Folio 9.

ANOTACIÓN DE AMPLIACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO

La Anotación Preventiva de EMBARGO letra B, ya prorrogada por las letras D y E, a favor de **AJUNTAMENT DEL MONTMELL**, ha sido **AMPLIADA**, por la letra **F**, en la cantidad global de **ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, en el expediente administrativo de apremio número 2008/93001, que se sigue contra don Aitán Sabin Sánchez, constando a su margen y con la misma fecha, nota comprensiva de haberse expedido certificación de cargas, para causar efectos en el expediente que la motivó. Practicada en la Anotación letra F de fecha veintiséis de abril del año dos mil veintidós al Tomo 960, Libro 87, Folio 10.

PRÓRROGA DE ANOTACIÓN PREVENTIVA
La anotación preventiva de embargo **letra A, ya prorrogada por la C**, queda **prorrogada, por cuatro años más**, según resulta de la Anotación letra G de fecha veinte de mayo del año dos mil veintidós al Tomo 960, Libro 87, Folio 10.

CUARTO: Se hace constar que la reseñada hipoteca objeto de la inscripción 4ª modificada por la 5ª, cuya ejecución motiva esta certificación, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de **CAIXABANK, S.A.**, haciéndose constar por nota a su margen, LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, al objeto de poner en conocimiento de ese órgano judicial las cláusulas con las que resultó inscrita, ha sido transcrita en parte en la propia carga de la hipoteca, de conformidad con lo establecido en el artículo 130 de la Ley Hipotecaria.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE CONSTE, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo electrónicamente en El Vendrell a diecinueve de octubre del año dos mil veintidós.-

DILIGENCIA: Se hace constar que con fecha **diecinueve de octubre del año dos mil veintidós** y de conformidad con lo previsto en los artículos 659 y 660 de la L.E.C., se ha expedido la preceptiva notificación a los titulares de asientos posteriores al derecho que se ejecuta, por medio fehaciente, extendiéndose esta diligencia a los efectos legales oportunos.

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 MARÍA MERCED ROVIRA GARBAYO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL VENDRELL 1 a día veinte de octubre del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 243022278B9AFC67

Servicio Web de Verificación: https://www.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.).