

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

GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO

Registrador/a de la Propiedad titular de REUS Nº 1

Carrer General Moragues, nº 76-78
43203 - REUS (TGNA.)
Teléfono: 977326221
Fax: 977331998
Correo electrónico: reus1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F54UZ03P6**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

*Su referencia: **262-25052012234875785***

DOÑA GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS
NÚMERO UNO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que en virtud de la petición telemática número **F54UZ03P6** de fecha veinte de mayo del año dos mil veinticinco, con entrada número 5175, a instancia de: CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, siendo el Procurador: JAVIER GARCIA GUILLEN, para que le sea expedida **certificación con información continuada** -de conformidad con el artículo 688 LEC- que acredite la titularidad registral y las cargas de la **FINCA DE REUS N°: 42397**, alegando interés legítimo sobre: Investigación para contratación o interposición de acciones; he examinado los libros del Registro a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN LITERAL DE LA FINCA A LA QUE SE REFIERE LA CERTIFICACIÓN

Que la finca a que dicha solicitud se refiere tiene la siguiente descripción:

URBANA: CINCUENTA Y SEIS.- Vivienda puerta segunda, ubicada en la planta tercera, de la escalera treinta y uno de la Calle Mas de Macià Vila, del Bloque A, sito en Reus, partida Raureda. Tiene una superficie útil de cuarenta y nueve metros, cincuenta decímetros cuadrados y como anejo vinculado, tiene una plaza de aparcamiento con una superficie útil de veinte metros, diez decímetros cuadrados, la cual está emplazada en el local garaje situado en el subsuelo de la parcela C, registral 42.285. Linda: frente, entrando a la vivienda, con el rellano de la escalera, por donde tiene el acceso, la caja del ascensor y la vivienda puerta primera de la misma planta; por la derecha, mismo frente, con la escalera 7-9 de la Calle Mas de la Comtessa; por la izquierda, mismo frente, con la caja del ascensor y la vivienda puerta tercera de la misma planta; y por el fondo, con vuelo sobre la plaza pública. Cuota de participación respecto a los gastos y elementos comunitarios: General: 0,644%. Particular: 5,625%.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO ES: **43012000787954**.

(VPO: SI) REGIMEN VPO:807/01 CALIFICACIÓN:17/05/89

REFERENCIA CATASTRAL: **2471103CF4527A0047AT**.

Obra nueva terminada.

No coordinado con catastro.

La registral de este número procede, por división, de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Por ello, está afecta a las NORMAS que regulan la comunidad de propietarios.

SEGUNDO: TITULARIDAD

Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de:

LAURA RUBIO OCASAR, con N.I.F. 40.961.829-W, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Compraventa.

AUTORIZANTE: MIGUEL MARTÍNEZ SOCIAS, TARRAGONA

NºPROTOCOLO: 3.817 **DE FECHA:** 18/12/2009

INSCRIPCION:2ª **TOMO:**1.181 **LIBRO:**757 **FOLIO:**106 **FECHA:**01/02/10

TERCERO: CARGAS

Que la finca de que se trata se halla **GRAVADA** con:

Estipulaciones referente a las aguas subterráneas según consta en la inscripción 1ª de la finca matriz, registral 8517.

Una hipoteca por la inscripción 3ª a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA** con una participación de 100,000000%, para responder de las siguientes cantidades: con un principal de 44.000,00 euros, un interés inicial del 5%, un interés máximo del 8%, durante 6 meses, por un total de 1.760,00 euros de intereses ordinarios, un interés de demora máximo del 15%, durante 18 meses, por un total de 9.900,00 euros de intereses de demora, 7.650,00 euros de costas y gastos. Tasada para subasta en 78.043,68 euros ; con un plazo de amortización de 180 meses con fecha de vencimiento del 01 de junio de 2025. Convenio vencimiento total en caso de Falta de Pago de Alguno de los plazos de conformidad con el Art. 693.2 de la L.E.C. Domicilio de notificación: el de la finca hipotecada.

Formalizada en escritura con fecha 04/05/10, autorizada en BARCELONA, por DON MARC SANSALVADÓ CHALAU, n° de protocolo 566/2010. Inscrita en el Tomo 1.181, Libro 757, Folio 106 con fecha 21/06/2010 .

Expedida certificación con fecha 22 de mayo de 2025: Al margen de la inscripción 5ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 3ª de hipoteca, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, en virtud del mandamiento expedido el día catorce de mayo del año dos mil veinticinco, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 262/2024-P**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia número 5 de Reus, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 3ª por la inscripción 4ª.

A favor de : **DSSV SARL**
Notario : DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO DE MADRID
Fecha escritura : 20/11/2018 Protocolo: 6875/2018
Inscripción : 4ª de fecha 01/03/2019

Expedida certificación con fecha 22 de mayo de 2025: Al margen de la inscripción 5ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 4ª de cesión de crédito hipotecario, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, en virtud del mandamiento expedido el día catorce de mayo del año dos mil veinticinco, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 262/2024-P**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia número 5 de Reus, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

- ANOTACIÓN: EMBARGO ADMINISTRATIVO.

ANOTACIÓN A FAVOR DE: AJUNTAMENT DE REUS

PARTICIPACION: TOTALIDAD

FECHA DE PROCEDIMIENTO: 14 de julio de 2021.

PRINCIPAL: 1.230,29 EUROS

COSTAS: 200,00 EUROS

INTERESES DE DEMORA: 287,06 EUROS

TOTAL: 1.717,35 EUROS

En virtud de mandamiento administrativo con fecha 17/11/21, expedido AJUNTAMENT DE REUS, procedimiento SFP2017/6710

ANOTACIÓN: A TOMO: 1.181 LIBRO: 757 FOLIO: 108 FECHA: 16/12/2021

- ANOTACIÓN: EMBARGO ADMINISTRATIVO.

ANOTACIÓN A FAVOR DE: AJUNTAMENT DE REUS

PARTICIPACION: TOTALIDAD

DEUDOR: LAURA RUBIO OCASAR

FECHA DE PROCEDIMIENTO: 14 de marzo de 2023.

PRINCIPAL: 1.482,69 EUROS

COSTAS: 300,00 EUROS

INTERESES DE DEMORA: 297,5 EUROS

TOTAL: 2.080,19 EUROS

En virtud de mandamiento administrativo con fecha 24/08/23, expedido AJUNTAMENT DE REUS, procedimiento SFP 2017/6710

CERTIFICACIÓN: Consta al marge de dita anotació d'embargament nota d'haver-se lliurat certificació de domini i càrregues a instàncies del manament que la motiva i amb la mateixa data en que l'anotació es practica.

ANOTACIÓN: B TOMO: 1.181 LIBRO: 757 FOLIO: 108 FECHA: 01/09/2023

CUARTO: NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN AL MARGEN DE LA HIPOTECA A FAVOR DEL EJECUTANTE, LA CUAL SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR:

En la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción **5ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 3ª de hipoteca y 4ª de cesión de crédito hipotecario**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 262/2024-P**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia 5 de Reus, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SEXTO: SOLICITUD NOTARIAL DE INFORMACIÓN PENDIENTE

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

SÉPTIMO: Que se ha practicado de oficio la cancelación de una nota de afección fiscal por encontrarse incurso en caducidad, de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

OCTAVO: COMUNICACIONES

Y por último CERTIFICO que conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, se **COMUNICA** por correo con acuse de recibo, la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689, en relación con el artículo 659 de la misma Ley a los siguientes titulares de derechos posteriores:

- AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA, por afecciones fiscales.
- AJUNTAMENT DE REUS, por las anotaciones preventivas de embargo letras A y B.

Se hace constar, que conforme dispone el artículo 660-1, la certificación se entrega al presentante sin esperar la devolución cumplimentada de los acuses de



recibo originados por las comunicaciones. Caso de que por este medio no se pueda llegar a practicar tal comunicación, se practicará nueva comunicación mediante edicto que se fijará en el BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO.

NOVENO: Que se inserta literalmente la inscripción **3ª de hipoteca**, de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 19/2015 de 13 de julio, como sigue: "**VIVIENDA** descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** consta en la inscripción 2ª. **CARGAS:** Gravada con las estipulaciones por razón de su procedencia y con la afección de pago del Impuesto que resulta de la nota al margen de la inscripción 2ª. **DOÑA LAURA RUBIO OCASAR**, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, con domicilio en calle Llinars del Vallès, número 14, 2º, 2ª, con D.N.I. número 40.961.829-W, tras manifestar que esta finca no tiene el carácter de vivienda común ni familiar habitual, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma a favor de "**CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**", en adelante, también denominada "la Caixa"; domiciliada en Barcelona, Avinguda Diagonal, números 621- 629, -08028-, le corresponde el N.I.F. G-58-899998, representada por Don Joan-Ramón Domene Sáez, mayor de edad, emplado de la Caixa, casado, vecino de Barcelona, con domicilio profesional en calle Sant Adrià, número 107, con D.N.I. número 37.671.423-E, facultado en virtud de la escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día veinticinco de Diciembre de dos mil seis, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona. **CLÁUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO. Capital del préstamo.** La PARTE DEUDORA recibe de "la Caixa", en el acto que se inscribe, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS -44.000€-**. **PACTO SEGUNDO. Amortización.** A) Vencimiento final y devolución del préstamo. La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **CIENTO OCHENTA** cuotas sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante cuotas mixtas, de periodicidad **MENSUAL**. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **UNO DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ** y la última el día **UNO DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTICINCO**. C) Importe de las cuotas mixtas: El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo, será de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS -347,95€-**. **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** A) Primera fase. La primera fase comprenderá desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día **TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL ONCE** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **CINCO POR CIENTO -5,00%-**. B) Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **ANUAL**. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses. 1º) La fracción de interés que se devengue desde día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día **TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ** inclusive. 2º) **CERO** cuotas consecutivas de intereses de la periodicidad pactada. El importe de cada una de estas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo será de **CERO EUROS**. 3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: a) **DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS -2.322,87€-** en concepto de intereses ordinarios. b) **CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS -4.784,17€-** en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la presente escritura. **PACTO TERCERO BIS.**

Tipo de interés variable. Segunda Fase. 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 Boletín Oficial del Estado. C) Índice de referencia sustitutivo. Se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El Diferencial es de UNO CON SETENTA Y CINCO PUNTOS para el Índice de Referencia Adoptado y de CERO CON CINCUENTA PUNTOS para el Sustitutivo. F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **OCHO POR CIENTO -8%-**. **PACTO SEXTO. Intereses de demora.** A efectos obligacionales: Al tipo de interés nominal anual del **VEINTE ENTEROS, CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO -20'50%-**. No obstante el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del **QUINCE POR CIENTO -15'00%-**. **CLÁUSULAS GENERALES. PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca.** En garantía del pago a "LA CAIXA": a) del capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo convenido, y d) de la cantidad de **SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS -7.650€-** para costas y gastos, la **PARTE DEUDORA**, sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria e ilimitada de sus integrantes, **CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de "LA CAIXA" sobre esta finca. **PACTO DÉCIMO. Acción judicial.** 1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en **SETENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS -78.043,68€-**. 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **EL DE LA FINCA HIPOTECADA**. **TASA INTERÉS EFECTIVO ANUAL POSPAGABLE:** 3'495%. En lo no modificado por lo dicho anteriormente, este préstamo se rige por los pactos que constan en la extensa, que es la inscripción 5ª, de la finca 27.434, al tomo 2077, libro 1388, folio 47. En su virtud inscribo a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, su **DERECHO de HIPOTECA** y el **CONVENIO DE VENCIMIENTO TOTAL EN CASO DE FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE LOS PLAZOS** de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sobre esta finca. Resulta de la escritura otorgada el día cuatro de Mayo último, ante el Notario de Barcelona, Don Marc Sansalvadó Chalaux, cuya primera copia fue presentada a las 12.43 horas del día siguiente. Asiento 256 del Diario 204. Pagado el Impuesto. Reus, a veintiuno de Junio del dos mil diez."

Y se inserta literalmente la inscripción 5ª de la finca 27.434 de Reus, extensa de la inscripción de hipoteca objeto de ejecución: "(...) **CLÁUSULAS FINANCIERAS:** **PACTO PRIMERO. Capital del préstamo.** La **PARTE DEUDORA** recibe de "la Caixa", en este acto, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **QUINCE MIL EUROS**. La **PARTE DEUDORA** consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la finca que en esta escritura se hipoteca. **PACTO SEGUNDO. Amortización.** A) Vencimiento final y devolución del préstamo. El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La **PARTE DEUDORA** se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **DOSCIENTAS CUARENTA** cuotas sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante cuotas mixtas, de periodicidad **MENSUAL**, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o en su caso, al último

día de la última cuota de intereses pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **UNO DE JULIO DE DOS MIL NUEVE** y la última el día **UNO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTINUEVE**. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia -durante el cuál sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. C) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO, incorporado y protocolizado con esta escritura, de la que forma parte. Las cuotas mixtas de un mismo período de revisión de intereses, en el sentido expresado en el Pacto Tercero B), serán constantes variando las de los distintos períodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo, será de **NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. D) Amortización anticipada. I. La PARTE DEUDORA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a esta escritura y que el importe rembolsado sea igual o superior al CINCO POR CIENTO del capital inicial. II. La PARTE DEUDORA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del **UNO POR CIENTO** cuando la amortización sea total, y del **UNO POR CIENTO** si es parcial. III. No obstante lo anterior, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE DEUDORA sea persona física o bien que la PARTE DEUDORA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE DEUDORA la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: a) del **CERO CON CINCUENTA POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día de hoy. b) del **CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo a). IV. Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética anteriormente indicada una vez descontada la parte de capital amortizado. No obstante "la Caixa" y la PARTE DEUDORA podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas. **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "la Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. A) Primera fase. La primera fase comprenderá desde hoy hasta el día **TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL DIEZ** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **CUATRO CON CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE POR CIENTO**. B) Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, 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 nominal anual, que se aplicarán durante esta fase

serán variables. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se devengue desde hoy hasta el día **TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL NUEVE** inclusive. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de esta escritura. 2º) **CERO** cuotas consecutivas de intereses de la periodicidad pactada. 3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el ANEXO de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc.) se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO de esta escritura. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: a) **SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS** en concepto de intereses ordinarios. b) **MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS** en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la presente escritura. **PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase.** A) Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal 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 "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Índice se define por el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes al que se refiere el Índice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes 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 del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro" que se define en el Anexo VIII, apartado 4 de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. 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 de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia

Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo 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 del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El Diferencial es de **CERO CON CINCUENTA** puntos, para el Índice de Referencia Adoptado y de **CERO** puntos, para el Sustitutivo. E) Comunicaciones. La comunicación a los interesados del Índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los Índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la PARTE DEUDORA deberá comunicarlo a "la Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, 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 nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el préstamo "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el préstamo como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. Los tipos máximo y mínimo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del **OCHO POR CIENTO** y del **TRES POR CIENTO**, respectivamente.

PACTO CUARTO. Comisiones. Se estipulan, a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes: A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**. B) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el capital del préstamo pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse, por el nuevo deudor: **UNO POR CIENTO**, con un mínimo de **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. C) Comisión de gestión de reclamación de impagados de **TREINTA EUROS** por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización, sin perjuicio del derecho de "la Caixa" a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en la Tarifa de Comisiones de "la Caixa" y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación.

PACTO SEXTO. Intereses de demora. En caso de no satisfacerse a "La CAIXA", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, 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 de interés nominal anual del **VEINTE CON CINCUENTA POR CIENTO**, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con

lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el ANEXO de esta escritura. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del **CATORCE CON CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE POR CIENTO. PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada.** 1º) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. "la Caixa" podrá dar por vencido el préstamo 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 vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. 2º) Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del préstamo, 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 régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera 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 esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **CLÁUSULAS GENERALES. PACTO SÉPTIMO. Domicilio de Pago.** El pago de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa" que la PARTE DEUDORA indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la PARTE DEUDORA autoriza expresamente a "la Caixa" para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquella o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. Al propio tiempo "la Caixa" queda autorizada para que pueda aplicar al pago y cumplimiento de las obligaciones vencidas, aunque sea anticipadamente, que deriven del presente contrato de préstamo, o de la ley, los depósitos de valores, los activos financieros, los créditos y los valores de rescate e indemnizaciones de los seguros de que la PARTE DEUDORA o cualquiera de sus integrantes figure como titular en "la Caixa". A tales efectos, la PARTE DEUDORA concede poder irrevocable a "la Caixa" para: a) Disponer de los depósitos y de los activos financieros, dando las órdenes de cargo, realización, cesión o endoso, incluso de venta en bolsa, necesarias. b) Compensar sus créditos con los de la parte prestataria o de cualquiera de sus integrantes. Estos créditos se considerarán exigibles si bien a tales efectos, aunque no hayan vencido todavía. c) Rescatar los seguros y percibir las indemnizaciones causadas. **PACTO OCTAVO.**

Constitución de hipoteca. En garantía del pago a "LA CAIXA": a) del capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, y d) de la cantidad de **CUATRO MIL EUROS** para costas y gastos, (...), sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la PARTE DEUDORA, **CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de "LA CAIXA" sobre esta finca. **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.** 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 la Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. El hipotecante no deudor concede a "la Caixa" derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del préstamo y de las obligaciones que del mismo derivan. "la Caixa" hará entrega al hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. **PACTO DÉCIMO. Acción 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. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, "la Caixa" podrá acompañar a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparecientes, a los efectos ejecutivos: 1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en **CIENTO DIECIOCHO MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS**. 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **EL DE LA FINCA HIPOTECADA**. **PACTO UNDÉCIMO. Venta extrajudicial del bien hipotecado.** En caso de incumplimiento de la obligación garantizada "la Caixa" podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la practica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el "PACTO DÉCIMO Acción judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, el hipotecante no deudor designa a "la Caixa" como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **PACTO DUODÉCIMO. Cesión del crédito.** La PARTE DEUDORA renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del préstamo hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. **PACTO DECIMOTERCERO. Seguro de la finca hipotecada.** El hipotecante no deudor se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de "la Caixa" como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. **PACTO DECIMOQUINTO. Transmisión**

*de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria. En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario si "la Caixa" deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las dos condiciones siguientes: A) Traslado a "la Caixa" de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el capital del préstamo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del préstamo hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En caso de que la escritura de compraventa no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que la contenga erróneamente, será preciso que se otorgue y presente a "la Caixa" la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a "la Caixa" de ambas escrituras. B) Presentación a "la Caixa" del recibo, debidamente satisfecho, correspondiente al último vencimiento del préstamo hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en "la Caixa". TASA INTERÉS EFECTIVO ANUAL POSPAGABLE: CUATRO CON QUINIENTOS CINCO POR CIENTO. En su virtud inscribo a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, su **DERECHO de HIPOTECA** y el **CONVENIO DE VENCIMIENTO TOTAL EN CASO DE FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE LOS PLAZOS** de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sobre esta finca. (...)."*

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.

HONORARIOS:

Resultan de la factura que se adjunta al mandamiento.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS N° 1 a día veintidós de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24301227029FDBE5

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.).