

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

CLAUDIA MANCHINI VIDAL

Registrador de la Propiedad interino 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: **F50FP00H3**

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

Su referencia: **196-24121709521602229**

DOÑA CLAUDIA MANCHINI VIDAL, 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 **F50FP00H3** de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil veinticuatro, con entrada número 11.111, a instancia de CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, siendo el Procurador: MAURICIO GORDILLO ALCALA, 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 ALFORJA N°: 2710**, 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:

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA situada en el término de Alforja, partida Aubaga, de cabida veinte y cinco céntimos de jornal aproximadamente equivalentes a QUINCE AREAS, VEINTIUNA CENTIAREAS; plantada de avellanos y olivos, linda al Norte con la riera; al Sur con Jaime Mariné; al Este con la Ermita de San Antonio; y al Oeste con Sebastian Porqueras. En su interior existe desde hace más de treinta años, una EDIFICACION compuesta de vivienda, integrada por tres dormitorios, cocina, baño, comedor-estar y trastero y garaje. La superficie de la vivienda es de setenta y seis metros, veinticinco decímetros cuadrados, y la del garaje es de catorce metros, cincuenta decímetros cuadrados, totalizando noventa metros, setenta y cinco decímetros cuadrados. La superficie del solar ocupada por la edificación coincide con la total superficie construida, antes consignada.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO ES: **43012000484129**.

(VPO: NO)

REFERENCIA CATASTRAL: **001000500CF26D0001SY**.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Reus, ante el Notario Don Joaquín Ochoa de Olza Vidal con protocolo 1377, el día 20 de marzo de 2002, según la Inscripción 3ª, de fecha 25 de abril de 2002, al Folio 105, del Libro 106, Tomo 1706 del Archivo..

No coordinado con catastro.

Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastral en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre la localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

SEGUNDO: TITULARIDAD

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

FRANCISCO-JAVIER SIMO MARTINEZ, con N.I.F. 39877026V, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Compraventa.

AUTORIZANTE: JAVIER EDUARDO SATUE DE VELASCO, REUS

NºPROTOCOLO: DE **FECHA:** 09/03/2004

INSCRIPCION:6ª **TOMO:**1.706 **LIBRO:**106 **FOLIO:**106 **FECHA:**19/04/04



TERCERO: CARGAS

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

Una hipoteca por la inscripción 10ª a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA** con una participación de 100,000000%, para responder de las siguientes cantidades: con un principal de 100.000,00 euros, un interés inicial del 5,25%, por un total de 4.000,00 euros de intereses ordinarios, por un total de 28.000,00 euros de intereses de demora, 8.000,00 euros de costas y gastos. ; con un plazo de amortización de 420 meses, a contar desde el 05 de diciembre de 2007 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.

Formalizada en escritura con fecha 14/11/07, autorizada en TARRAGONA, por DON MIGUEL MARTÍNEZ SOCIAS, nº de protocolo 6275/2007. Inscrita en el Tomo 1.902, Libro 114, Folio 219 con fecha 20/12/2007 .

CERTIFICACIÓN:

Al margen de la inscripción 14ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la **inscripción 10ª** de hipoteca y a la **inscripción 13ª** 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 doce de diciembre del año dos mil veinticuatro, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 196/2022-A**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia número 1 de Reus, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El acreedor hipotecario de la hipoteca de la inscripción 10ª ha pasado a ser KUTXABANK, S.A por sucesión universal en virtud de segregación por la 12ª.. Domicilio de notificación: alforja, partida aubaga

Inscripción: 12ª. Según instancia con fecha 31/01/14. Inscrita en el Tomo 1.902, Libro 114, Folio 220 con fecha 20/05/2014 .

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobreLa Totalidad de esta finca, propiedad de Francisco-Javier Simo Martínez, a favor de la entidad **AJUNTAMENT D'ALFORJA**, por un principal de mil ochocientos cuarenta y nueve euros con noventa y dos céntimos; costas: doscientos veintitrés euros con diecisiete céntimos; recargo: trescientos sesenta y nueve euros con noventa y siete céntimos; intereses de demora: cuatrocientos sesenta y dos euros con dieciocho céntimos; IMPORTE TOTAL: dos mil novecientos cinco euros con veinticuatro céntimos.

Exp. 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 se practica.

Mandamiento de fecha 10/02/21, DE BASE GESTIO DE INGRESSOS nº de procedimiento MLR 2008-040884 MAN-ALFO/0.Anotación letra A, del tomo 1.902, libro 114, folio 220 con fecha 17/03/2021 .



La hipoteca por la inscripción 10ª, objeto de fusión por la inscripción 12ª, cedida por la inscripción 13ª a favor de **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**.

Formalizada en escritura con fecha 28/07/22, autorizada en MADRID, por DON ANTONIO MORENÉS GILES, nº de protocolo 1300/2022. Inscrita en el Tomo 1.902, Libro 114, Folio 220 con fecha 11/10/2022 .

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación comprobada de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 183.708,7 euros. Reus.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 13 TOMO: 1.902 LIBRO: 114 FOLIO: 220 FECHA: 11/10/22

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 **14ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 10ª de hipoteca**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 196/2022-A**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia 1 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

Número 2855 del Diario 2024 de fecha 20/11/2024, PRORROGA EMBARGO BASE GESTIO DE INGRESSOS.

OFICINA BAIX CAMP - BASE presenta a las nueve horas, un mandamiento expedido el día ocho de noviembre del año dos mil veinticuatro, remitido TELEMÁTICAMENTE a las ocho horas y treinta y dos minutos del día de hoy por BASE GESTIO DE INGRESSOS, por el que en procedimiento administrativo de apremio que se tramita contra FRANCISCO-JAVIER SIMO MARTINEZ por deudas pendientes con AJUNTAMENT D'ALFORJA, se ordena la PRORROGA DE EMBARGO de la letra A sobre la finca número 2710 del término municipal de Alforja.

Número 3253 del Diario 2024 de fecha 13/12/2024, EMBARGO POR AMPLIACION BASE GESTIO DE INGRESSOS.

OFICINA BAIX CAMP - BASE presenta a las catorce horas y treinta minutos, un mandamiento expedido por duplicado el día tres de diciembre del año dos mil veinticuatro, remitido telemáticamente por la BASE GESTIO DE INGRESSOS, por el que según expediente administrativo de apremio que se sigue contra FRANCISCO-JAVIER SIMO MARTINEZ, en reclamación de la suma total de CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TRES CENTIMOS, se ordena la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO POR AMPLIACIÓN DE REPONSABILIDAD por un importe de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS a favor de l'Ajuntament de ALFORJA sobre la finca número 2710 del término municipal de Alforja; Y se solicita la expedición de CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS.

SEXTO: SOLICITUD NOTARIAL DE INFORMACIÓN PENDIENTE

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.



SÉPTIMO: Que NO se ha practicado cancelación alguna.

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 D'ALFORJA, por la anotación letra A.

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 acompaña fotográficamente copiada en once hojas la inscripción 10ª de hipoteca de la indicada finca objeto de la certificación, junto con su extensa: inscripción 3ª de la finca registral 55345 de Reus y las inscripciones 12ª y 13ª; 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.

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.

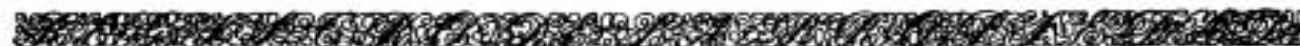
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CLAUDIA MANCHINI VIDAL registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS N° 1 a día veinte de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 243012278200E492

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.).



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	ALFORJA	114	1902

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del folio 108, tomo 1706, libro 106 FINCA N.º 2.710- DPL	219
	108 HIPOTECA	PIEZA DE TIERRA con una EDIFICACION descrita en la inscripción 3ª. Referencia catastral: consta en la inscripción 6ª. CARGAS: afecciones de pago de impuesto que resultan de las notas al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª, gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª modificada y ampliada por la inscripción 9ª. DON FRANCISCO JAVIER SIMO MARTINEZ, divorciado, cuyas demás circunstancias personales constan en la inscripción 9ª, es dueño de esta finca según la inscripción 6ª, actuando como parte deudora hipotecante y DON MANUEL RINCON FUENTES, con NIF 39614679P, actuando como parte hipotecante no deudora respecto de otra finca perteneciente a otro Distrito Hipotecario, tras manifestar que no existe ninguna limitación o impedimento legal, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca y otra perteneciente a otro Distrito Hipotecario, a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA", domiciliada en Donostia-San Sebastián, calle Garibay, número 15, en adelante "KUTXA". con CIF G20336251; representada por Enric Vives Casasola, con NIF 77785130G, facultado en virtud de escritura autorizada ante por el Notario de San Sebastian, Don Miguel-Angel Segura Zurbano, el día veintidós de noviembre de dos mil cuatro, inscrita en el Registro Mercantil. EXPONEN: Que la parte prestataria ha solicitado a Kutxa, y ésta ha aceptado conceder, un préstamo con garantía hipotecaria, contabilizado con el número 25.1940294.1, operación crediticia que, hallándose de perfecto acuerdo las partes comparecientes, formalizan con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: CLÁUSULAS FINANCIERAS : CLÁUSULA PRIMERA - Capital de préstamo. Kutxa entrega en este acto en concepto de préstamo a la parte prestataria, quien la recibe a su entera satisfacción otorgando carta de pago, la suma de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS. CLÁUSULA SEGUNDA - Amortización. Este préstamo tendrá un plazo de duración de TREINTA Y CINCO AÑOS contados a partir del próximo día CINCO. Se pacta un periodo de carencia de amortización de los días que falten hasta el próximo día CINCO en el que la parte prestataria satisfará a Kutxa solamente los intereses devengados por las cantidades dispuestas. - El pago por este concepto se realizará el próximo día CINCO. A partir de la fecha de finalización del plazo señalado para pago solamente de intereses, la devolución del préstamo se verificará mediante CUATROCIENTOS VEINTE pagos MENSUALES de SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON ONCE CENTIMOS, cada uno. La parte prestataria siempre que entregue cantidades no inferiores a MIL QUINIENTOS EUROS, podrá anticipar la devolución de su débito, siéndole de abono los intereses correspondientes a las entregas anticipadas. Las entregas en cada año de vigencia del préstamo no podrán rebasar la suma de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS. CLÁUSULA TERCERA - Intereses ordinarios. Hasta el próximo día CINCO y en los posteriores DOCE MESES la presente operación se	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.710-dpl
	objeto de 13ª que	contrata al CINCO CON VEINTICINCO POR CIENTO de interés nominal anual. A los efectos de determinar la extensión de la cobertura hipotecaria de los intereses entre el acreedor y el deudor hipotecante, así como en perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula y en la cláusula Tercera-Bis, no podrá superar el máximo del DIECISIETE CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual conforme se prevé más adelante. TAE: 5.706%. CLÁUSULA TERCERA BIS - Tipo de interés variable. El nuevo tipo de nominal de interés será el resultante de aplicar, durante toda la vida de operación, el IRPH-CAJAS. Se entiende por IRPH-CAJAS la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria otorgados por las cajas de ahorro, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre. Para el caso que desaparezca en un futuro el precitado tipo de referencia, el sustitutivo será en todos los casos, el resultante de incrementar al EURIBOR, un margen de 1.00 puntos porcentuales de interés, durante toda la vida de la operación. Una vez finalizado el periodo a tipo fijo, el tipo de interés resultante para la parte prestataria no será en ningún caso superior al OCHO CON CINCUENTA POR CIENTO nominal anual durante el plazo de 108 meses. CLÁUSULA CUARTA - Comisiones. Comisión de Apertura: 0.75 %. Comisión por reclamación de posiciones deudoras: TREINTA EUROS. Comisión por anticipos: Las entregas anticipadas satisfarán una comisión de 0.50 puntos porcentuales sobre el capital anticipado, pagadera al momento de realizarse la operación. CLÁUSULA SEXTA - Intereses de demora. Un interés nominal anual moratorio de DIECISIETE CON VEINTICINCO PUNTOS PORCENTUALES. CLAUSULAS GENERALES: CLÁUSULA SÉPTIMA - Pacto de liquidez y domicilio de pago. Se señala que el lugar de cumplimiento por la parte prestataria de las obligaciones dinerarias a su cargo dimanantes de este contrato es cualquiera de las oficinas de Kutxa en Tarragona. La parte prestataria domicilia el pago de las cuotas de amortización, intereses y comisiones a su cargo en la cuenta número _____ Kutxa. CLÁUSULA DÉCIMA - Constitución de hipoteca. Sin perjuicio de la acción personal que a la acreedora corresponde, la parte deudora CONSTITUYE HIPOTECA a favor de Kutxa sobre esta finca y otra perteneciente a otro Distrito Hipotecario, que responderán en perjuicio de tercero de las siguientes cantidades máximas: a) CIENTO CINCUENTA MIL EUROS, del capital prestado. b) SEIS MIL EUROS, por intereses remuneratorios. c) CUARENTA Y DOS MIL EUROS, por intereses moratorios. d) Y DOCE MIL EUROS, para costas y gastos. DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD Esta finca responderá de: CIEN MIL EUROS, de capital prestado; de CUATRO MIL EUROS, de intereses remuneratorios; de VEINTIOCHO MIL EUROS, de intereses de demora y de OCHO MIL EUROS, para costas y gastos. CLÁUSULA DUODÉCIMA - Reclamación judicial de la deuda. Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Entidad acreedora ejercitar judicialmente la acción hipotecaria sobre la finca descrita. A los efectos procedentes, tasan los interesados ESTA FINCA hipotecada en la suma total de CIENTO SESENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CENTIMOS; y señala la parte prestataria como domicilio para requerimientos y notificaciones EL DE ALFORJA, PARTIDA AUBAGA. CLÁUSULA DECIMOTERCERA - Venta extrajudicial. A tal efecto, tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta en la cifra señalada en la cláusula que antecede. La parte prestataria e hipotecante señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que se ha indicado en la cláusula precedente. En lo no modificado por lo dicho anteriormente este préstamo se rige por los pactos contenidos en la inscripción 3ª, de la finca 55.345, obrante al folio 45, del tomo 1850, libro 1233. En su virtud inscribo a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
T.	REUS - 1	ALFORJA	114	1902

NOTAS MARGINALES

Declarat
N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 2.710-dpl

220

KUTXA", 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. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Tarragona, Don Miguel Martínez Socias, el catorce de noviembre último, que ha sido presentada a las 16.00 horas del mismo día, Asiento 3324. Diario 197. Pagado el impuesto. Reus, a veinte de diciembre de dos mil siete.

12ª
FUSIÓN

Por instancia que se dirá, comparece Doña Maite Lorenzo Gómez, con NIF 14.579.944Z, con domicilio a efectos de notificación en calle Gran Vía 23-2º, Bilbao, en representación de la entidad KUTXABANK, S.A., con CIF A95653077, domiciliado en Bilbao, calle Gran Vía, número 30-32, antes "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREKKI KUTXE", titular del derecho real de hipoteca de la inscripción 10ª, cuyas facultades representativas resultan de escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Bilbo D. Vicente María del Arenal Otero, el día veintidós de diciembre de dos mil once, protocolo 1744. Que en virtud de escrituras otorgadas el día veintidós de diciembre de dos mil once, ante el Notario de Bilbao, Don Vicente Mª Arenal Otero, bajo los números de protocolo números 1720, 1721 y 1722, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil de Vizcaya, cuyo testimonio de fecha cinco de mayo de dos mil catorce, expedido por el Notario de Bilbao, Don Vicente-Maria del Arenal Otero, se acompaña a la citada Instancia, quedó formalizada la segregación y sucesión universal realizada por BILBAO BIZKAIA KUTXA, AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA BBK-, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA KUTXA- Y CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA-ARABA ETA GASTEIZKO AURREZKI KUTXA -VITAL-, a favor de KUTXABANK, S.A. Como consecuencia éste ha adquirido en bloque el patrimonio efectivamente segregado de las entidades mencionadas, asumiendo desde el uno de enero de dos mil doce, todas las obligaciones y quedando subrogado en el ejercicio de todos los derechos y acciones integrados en el patrimonio de BBK, KUTXA y VITAL; entendida dicha asunción y subrogación en su más amplio sentido. En su virtud inscribo a favor de KUTXABANK, S.A. SU DERECHO DE HIPOTECA de la inscripción 10ª, por sucesión universal como consecuencia de proceso de segregación, sobre esta finca. Resulta de la Instancia suscrita el día treinta y uno de enero de dos mil catorce, en Bilbao, por Doña Maite Lorenzo Gómez, cuyas circunstancias personales y representación se dan por reproducidas, legitimada su firma mediante testimonio de fecha siete de mayo de dos mil catorce, por el Notario de Bilbao, Don Vicente-Maria del Arenal Otero, que ha sido presentada en unión a los expresados testimonios, a las 11.00 horas del día trece de mayo de dos mil catorce, bajo el número de Asiento 889 del Diario 212. Reus.



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2710
	1	Firmado digitalmente por ANTONIO JOSE CASTILLO FOLCH registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE REUS 1, al veinte de Mayo del año dos mil catorce (24301206EC4BD786)
	13ª CESION DE CREDITO	DERECHO REAL: Hipoteca de la inscripción 10ª, objeto de fusión por la inscripción 12ª, este derecho real no consta gravado. Mediante escritura que se dirá, <u>comparece, de una parte, DON IKER ARTEAGABEITIA PEREA</u>, mayor de edad, casado, vecino de Bilbao, con domicilio a efectos de este otorgamiento en Bilbao, calle Gran Vía de Don Diego López de Haro número 30-32, D.N.I./N.I.F. en vigor número 30684984V, <u>como apoderado especial de "KUTXABANK, S.A."</u>, domiciliada en Gran Vía 30-32, 48009 Bilbao, C.I.F. número A-95653077, titular del derecho real de hipoteca de la inscripción 10ª, objeto de fusión por la inscripción 12ª, el "Cedente", facultado especialmente para este acto que se inscribe en virtud de escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día catorce de julio de dos mil veintidós, protocolo 1.676, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante, el cual emite juicio de suficiencia sin reservas; <u>y de otra parte, DON JAVIER LO-IACONO GONZÁLEZ</u>, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a efectos de este otorgamiento en Madrid, calle Francisco Silvela, número 44, escalera B, 1ºC, con Documento Nacional de Identidad número

LI4
Càr
RGF
1.º
Fit
a 1

Est
ANC
en
ret
con
la
Fi
a



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
TARRAGONA	REUS N° 1	ALFORJA	114	1902

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2710 221
		53389352-G, en nombre y representación de la sociedad ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY -en adelante, "Zima" o el "Cesionario"- sociedad debidamente constituida y vigente bajo las leyes de la República de Irlanda como sociedad sujeta a la Ley irlandesa, con domicilio social en Fourth Floor, 3 George's Dock, IFSC, Dublin 1, Irlanda, inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda con el número 61616, con CIF español N0247440A, en adelante, Zima o el "Cesionario", el cual hace uso de las facultades, especiales y vigentes que le han sido conferidas en la escritura de poder, autorizada ante el Notario de Dublin, Doña Noelle McDonald el día veintidós de junio de dos mil veintidós, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conozco lo suficiente, acompañado con el certificado notarial, debidamente apostillado ante el Ministerio de Asuntos Extranjeros, el día 23 de junio de 2022, con el número 028262022 de apostilla, de la que el Notario autorizante ha tenido a la vista una copia auténtica y debidamente apostillada, el cual emite juicio de suficiencia sin reservas; <u>ambas partes han acordado que los Cedentes, en cuanto a las fincas de nuestra demarcación registral, KUTXABANK, transmita al Cesionario en el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe determinados derechos de crédito garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre esta finca y otras tres de esta distrito hipotecario, y otras tantas de otras demarcaciones registrales, -en adelante, los "Créditos" o los "Créditos con Garantía Hipotecaria"-, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos, redactado en lengua española, suscrito por las Partes el día veinticuatro de junio de dos mil veintidós. Que en fecha del día del otorgamiento de esta escritura que se inscribe, las partes se han comprometido a suscribir, entre otros, una adenda al Contrato de Compraventa Original, en lengua española, denominada "ADENDA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA CARTERA DE CRÉDITOS" -en adelante, la "Adenda" y, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "Contrato de Compraventa"-.</u> <u>Por todo lo expuesto, KUTXABANK, S.A. y CAJASUR, este último en cuanto a otros créditos de fincas registrales de otros Distritos Hipotecarios, representada como se ha visto, CEDE y TRANSMITE al Cesionario, representado como se ha visto, que ACEPTA y ADQUIERE los Créditos con Garantía Hipotecaria, entre los que se encuentra el crédito de la inscripción 10ª objeto de fusión por la inscripción 12ª, de la finca registral de este número, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa arriba indicado. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura asciende a CIENTO NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -109.842.157,51- -el "Precio"-.</u> A efectos aclaratorios, el Precio ha sido determinado de conformidad con lo previsto en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa y se desglosa de la siguiente manera entre los Cedentes: -i-Kutxabank: SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS -76.715.813,92-. -ii- CajaSur: TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS -33.126.343,59-. En cuanto a esta finca el precio asciende a SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS. El pago del Precio por el Cesionario se satisfará de la siguiente forma: 1. En cuanto a la cantidad de CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS -104.197.895,18- mediante dos transferencias bancarias y en cuanto a la cantidad de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO -5.644.262,33€-, mediante liberación de dicho importe del depósito realizado ante mí, el notario por la Parte Compradora el día siete de julio de dos mil veintidós -el "Depósito"-. Estando debidamente acreditado el medio de pago en



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>2710</u>
		la escritura que se inscribe, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho precio. Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden al Cedente en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por todo ello, inscribo el derecho real de hipoteca de la inscripción 10ª objeto de fusión por la inscripción 12ª, a favor de ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, a título de CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO, sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada el día veintiocho de julio de dos mil veintidós, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 1.300 de protocolo, que ha sido presentada telemáticamente a las 10.58 horas del día cuatro de agosto de dos mil veintidós, según Asiento 1645 del Diario 232. Exento del pago del impuesto y archivada la carta de pago. Reus. Firmado digitalmente por ANTONIO JOSÉ CASTILLO FOLCH registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE REUS 1, el once de octubre del año dos mil veintidós (2430120669728E25)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 55.345
		CLÁUSULAS FINANCIERAS : CLÁUSULA PRIMERA - Capital de préstamo . Kutxa entrega en este acto en concepto de préstamo a la parte prestataria, quien la recibe a su entera satisfacción otorgando carta de pago, la suma de CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS EUROS. CLÁUSULA SEGUNDA - Amortización. Este préstamo tendrá un plazo de duración de TREINTA AÑOS contados a partir del próximo día CINCO. Se pacta un periodo de carencia de amortización de los días que falten hasta el próximo día CINCO en el que la parte prestataria satisfará a Kutxa solamente los intereses devengados por las cantidades dispuestas. - El pago por este concepto se realizará el próximo día CINCO. A partir de la fecha de finalización del plazo señalado para pago solamente de intereses, la devolución del préstamo se verificará mediante TRESCIENTOS SESENTA PAGOS MENSUALES de SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS cada uno, calculados según el sistema francés de amortización, comprensivos de la cuota de amortización y de los intereses devengados por las cantidades dispuestas. El primer pago por estos conceptos se realizará al mes de la fecha de finalización del plazo señalado para pago solamente de intereses y los demás en la misma fecha de los meses sucesivos, hasta la total liquidación de la deuda. La cuota así determinada, calculada en base al tipo de interés previsto para el periodo inicial, deberá entenderse para los periodos sucesivos sin perjuicio de lo previsto en la cláusula Tercera Bis respecto de la variabilidad del tipo de interés, de manera que dicha cuota resultará modificada, en la medida en que lo sea el interés aplicable. La nueva cuota resultante se comunicará a la parte prestataria, en la forma y con el alcance previstos en la misma cláusula. La parte prestataria siempre que entregue cantidades no inferiores a DOS MIL EUROS, podrá anticipar la devolución de su débito, siéndole de abono los intereses correspondientes a las entregas anticipadas. Estos pagos anticipados a cuenta del capital prestado, producirán el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización, a elección de la parte prestataria. Asimismo también la parte prestataria podrá optar por considerar los pagos anticipados como cantidades a cuenta de futuros vencimientos de capital e intereses. CLÁUSULA TERCERA - Intereses ordinarios. Hasta el próximo día CINCO y en los posteriores SEIS MESES la presente operación se contrata al DOS COMA NOVENTA Y CINCO POR CIENTO de interés nominal anual. Una vez transcurrido el plazo indicado en el párrafo anterior, y hasta su completa amortización, el capital dispuesto o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a tipo variable, al alza o a la baja, de acuerdo con el procedimiento que se establece en la cláusula Tercera Bis. Los intereses, calculados al tipo de interés nominal contratado y de aplicación

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1233	1850

NOTAS MARGINALES	Delanar N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 55.345 046
		en cada momento, se devengarán diariamente y se liquidarán por meses vencidos, percibiendo la Entidad acreedora en concepto de interés, el producto neto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal, calculado conforme a lo señalado precedentemente, en los periodos de liquidación convenidos, lo que supondrá un tipo de interés efectivo distinto del nominal indicado. Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de lo establecido en la cláusula sexta respecto de la liquidación de intereses en los supuestos de demora. A los efectos de determinar la extensión de la cobertura hipotecaria de los intereses entre el acreedor y el deudor hipotecante, así como en perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula y en la cláusula Tercera-Bis, no podrá superar el máximo del DIECISIETE COMA VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual conforme se prevé más adelante. Respecto al deudor, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. En cumplimiento de lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1.989 y Circular del Banco de España 8/1 990 -B.O.E. de 20-9-1990- y disposiciones complementarias, Kutxa, a efectos de información a la parte deudora, expresa que la tasa anual equivalente de coste para esta operación es del DOS COMA OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES POR CIENTO ANUAL, supuesta la disponibilidad total de su principal en los términos de este contrato. De conformidad con dicha normativa y a efectos de su cálculo, han sido considerados el tipo de interés y periodo iniciales y el tipo de interés de referencia correspondiente al mes de noviembre de 2004 para el resto del plazo contratado. No obstante, dicha tasa anual equivalente de coste variará con las revisiones del tipo de interés. La parte prestataria y a su cargo, solicitará del Sr. Notario autorizante copia de esta escritura. Asimismo manifiesta recibir en este acto un folleto explicativo de la fórmula utilizada en esta operación para obtener a partir del tipo de interés nominal el importe absoluto de los intereses devengados, de la fórmula teórica utilizada para obtener la tasa anual equivalente de coste, de las tarifas de comisiones y gastos repercutibles, de las normas sobre fechas de valoración y del sistema de amortización 1, que afectan a esta operación. CLÁUSULA TERCERA BIS - Tipo de interés variable . El nuevo tipo de interés de aplicación a partir de cada revisión será el resultado de incrementar al EURIBOR un MARGEN de CERO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES de interés, durante toda la vida de la operación. Se entiende por EURIBOR a efectos del presente contrato la media aritmética 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 calificación, que publique el boletín Oficial del Estado, en el segundo mes anterior de cada fecha prevista para la revisión del tipo de interés, y subsidiariamente, el último publicado por dicho Banco de España, con antelación al mes anterior citado. Los nuevos tipos de interés, así calculados, serán de aplicación para periodos anuales contados a partir de la finalización del periodo a tipo fijo, procediéndose a la revisión del tipo de interés al término de cada periodo. Para el caso de que desaparezca en un futuro este tipo de referencia, el interés aplicable será la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria otorgados por las Cajas de Ahorros, a plazo igual o superior a tres años, para la adquisición de vivienda libre y que sea el último publicado por el Banco de España en el mes anterior de cada fecha prevista para la revisión del tipo de interés, y subsidiariamente, el último publicado por dicho Banco de España, con antelación al mes anterior citado. Antes del comienzo de cada nuevo periodo de aplicación de un tipo de interés,

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 55.345.....
		Kutxa comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo a aplicar en el periodo siguiente. La comunicación del nuevo tipo de interés se efectuará mediante comunicación telefónica, telegráfica, telefax, cable, o mediante carta por correo ordinario, directa al domicilio señalado al efecto en la cláusula duodécima de esta escritura, y en su caso, por la publicación de los índices en el Boletín Oficial del Estado. La parte prestataria deberá contestar por los mismos medios su aceptación o rechazo al tipo comunicado, entendiéndose aceptado el nuevo tipo si Kutxa no recibiera comunicación alguna al respecto. Caso de no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, la parte deudora podrá resolver en cualquier momento el presente contrato y devolver el saldo pendiente por capital e intereses. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia podrá acreditarse mediante certificación expedida indistintamente por Kutxa, por la Federación de Cajas de Ahorro Vasco-Navarras, por la Confederación Española de Cajas de Ahorro, o en su caso, por la Asociación Hipotecaria Española. - CLÁUSULA CUARTA - Comisiones. Comisión de Apertura: Se satisfará una comisión de apertura del CERO COMA TREINTA POR CIENTO sobre el principal del préstamo pagadera por una sola vez en el momento de la formalización de este contrato. Comisión por reclamación de posiciones deudoras: Se satisfará por la parte prestataria una comisión por reclamación de posiciones deudoras, vencidas o descubiertas y no satisfechas, por un importe de QUINCE EUROS por cada reclamación que se efectúe con ocasión de producirse estas posiciones. Comisión por cancelación total anticipada: La cantidad entregada que suponga la cancelación total anticipada de los capitales dispuestos, devengará una comisión de CERO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES sobre la entrega, pagadera al momento de realizarse la operación. En operaciones a interés variable, y conforme a lo dispuesto en el R.D. Ley 2/2003 de 25 de abril, cuando la cancelación se produzca como consecuencia de una subrogación de las contempladas en la Ley 2/1994, la comisión por la amortización anticipada del préstamo será del CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO. CLÁUSULA SEXTA - Intereses de demora. Las obligaciones dinerarias dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento y diariamente, un interés nominal anual moratorio de DIECISIETE COMA VEINTICINCO PUNTOS PORCENTUALES, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, en relación con el artículo 1.108 del Código Civil, a cuyo fin se establece esta condición. Estos intereses serán liquidados en las mismas fechas previstas para los ordinarios, y si no fueran satisfechos se capitalizarán, conforme previene el ya mencionado artículo 317 del Código de Comercio, devengando a su vez nuevos intereses. CLÁUSULA SEXTA BIS - Causas de resolución anticipada. Serán causa de vencimiento anticipado total de la operación convenida, que permitirán a Kutxa reclamar la totalidad de lo que se le adeude por el capital prestado y los intereses devengados, cualquiera de las siguientes: El impago total o parcial, de alguna de las cuotas o plazos vencidos correspondientes a cualquiera de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte prestataria. A los efectos prevenidos en el artículo 693.2 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, han convenido las partes la inscripción de este pacto y a tal fin lo solicitan expresamente del Sr. Registrador de la Propiedad. - La imposibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad la hipoteca ofrecida en garantía de la presente operación. - La existencia de cargas o gravámenes sobre la finca ofrecida en garantía, distintos a los que se hayan hecho constar en esta escritura, que sean de rango preferente a la hipoteca que se constituye. - El incendio de la finca hipotecada o cualquier otro acontecimiento -incluida la modificación en la normativa urbanística o constructiva- que pudiera influir negativa y notoriamente en el valor de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1233	1850

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º	047
		55-345	
		aquella. de los tributos, contribuciones y gastos a que esté afecta la finca hipotecada. CLAUSULAS GENERALES : CLÁUSULA SÉPTIMA - Pacto de liquidez y domicilio de pago. Se conviene expresamente que la cantidad exigible por Kutxa en caso de reclamación judicial de las obligaciones dinerarias a cargo de la parte prestataria, será la que resulte de la liquidación que realice en la forma pactada en este contrato la propia Kutxa. Se señala que el lugar de cumplimiento por la parte prestataria de las obligaciones dinerarias a su cargo dimanantes de este contrato es cualquiera de las oficinas de Kutxa en TARRAGONA. La parte prestataria domicilia el pago de las cuotas de amortización, intereses y comisiones a su cargo en la cuenta número 21010461170011537487 de Kutxa. La parte prestataria se obliga a tener depositada en dicha cuenta en las fechas de pago señaladas, la cantidad suficiente para atender el pago de las cuotas de amortización, intereses y gastos preestablecidos. CLÁUSULA OCTAVA - Cesión del crédito . Kutxa podrá ceder parcial o totalmente su crédito sin necesidad de dar conocimiento de ello a la parte prestataria, renunciando ésta al expresado derecho a los efectos del artículo 242 del Reglamento Hipotecario. CLÁUSULA NOVENA - Pacto de compensación . Los prestatarios responden solidariamente del cumplimiento de las obligaciones dimanantes de este contrato. Se pacta expresamente que Kutxa queda facultada de manera irrevocable, para poder compensar las cantidades adeudadas en cada momento con cualquier otro saldo que los obligados puedan tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representado, la fecha de su vencimiento -que a estos efectos podría ser anticipado- y el título de su derecho, aun cuando la titularidad de los depósitos sea colectiva. CLÁUSULA DÉCIMA - Constitución de hipoteca . Sin perjuicio de la acción personal que a la acreedora corresponde, DON JORDI DALMAU MONTAGUT, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de Kutxa sobre esta finca, la cual expresamente declara la hipotecante que no tiene el carácter de vivienda común a que se refieren los artículos 11 y 28 de la Ley 10/1998. de 15 de julio, del Parlamento de Cataluña, que responderá en perjuicio de tercero de las siguientes cantidades máximas: a) CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS EUROS del capital prestado. b) SEIS MIL VEINTE EUROS , por intereses remuneratorios, dentro del límite de cinco años al interés nominal pactado. - c) CUARENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA EUROS , por intereses moratorios, dentro del mismo límite y al interés convenido. d) Y DOCE MIL CUARENTA EUROS para costas y gastos. CLÁUSULA UNDÉCIMA - Conservación y aseguramiento de la finca hipotecada. - La parte prestataria se obliga a cuidar de la finca hipotecada con toda diligencia, haciendo cuantas reparaciones exija su buena conservación y el mantenimiento de sus productos, y a poner en conocimiento de Kutxa, antes de realizarlas, cualquier modificación o alteración que pudiera redundar en menoscabo del valor del inmueble. Queda facultada, además, la Entidad acreedora, para inspeccionar la finca cuando lo tenga por conveniente. Se obliga igualmente la parte prestataria a disponer de un seguro concertado con una compañía de garantía que -según la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario- cubra los daños que por causa de incendio o de riesgos catastróficos puedan producirse en las fincas hipotecadas, y en el que las sumas aseguradas coincidan con el valor de tasación de la finca asegurada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, interin las obligaciones contraídas en la presente escritura no se hallen totalmente canceladas, comprometiéndose a justificar el pago puntual de las primas y en el caso de no haberlas satisfecho con quince días de antelación a cada vencimiento, faculta a la Entidad acreedora para que las satisfaga por sí y a cargo de la parte prestataria. Consiente también la parte prestataria en que dicho seguro pueda verificarse por cuenta y riesgo de la misma a nombre de Kutxa. Al efecto, supeditado a la aceptación de la Entidad acreedora, podrá	

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 55.345
		proponer la compañía en que haya de hacerse el seguro. En todo caso, la parte prestataria hace formal cesión a favor de Kutxa de la indemnización que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora, ante la cual queda autorizada aquélla para practicar cuantas diligencias sean necesarias para obtener la efectividad de sus derechos. Esta cesión sólo alcanzará hasta la cantidad que por principal, interese ses, comisiones, costas y gastos, en su caso, se adeudaren a Kutxa, en el momento de su percepción. CLAUSULA DUODÉCIMA - Reclamación judicial de la deuda. Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Entidad acreedora ejercitar judicialmente la acción hipotecaria sobre la finca d escrita. A los efectos procedentes, tasan los interesados la finca hipotecada en la suma total de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS; y señala la parte prestataria como domicilio para requerimientos y notificaciones EL DE LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. Queda también estipulado que en los casos de reclamación judicial, la Entidad acreedora se halla autorizada para ejercer la administración y posesión interina de la finca hipotecada, y facultada para cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y las que fueren venciendo, aplicándolas a los gastos de conservación y explotación, y al pago de su propio préstamo. CLÁUSULA DECIMOTERCERA - Venta extrajudicial . Los interesados pactan expresamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, que el acreedor, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, podrá optar por la venta extrajudicial de la finca hipotecada por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta en la cifra señalada en la cláusula que antecede. La parte prestataria e hipotecante señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que se ha indicado en la cláusula precedente y designa como mandataria para que le represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial a Kutxa, en la persona de cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos. En su virtud inscribo a favor de "CAIXA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA" , SU 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. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario