Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº2

C/General Moragues, nº 76 baixos
43203 - REUS (TARRAGONA)
Teléfono: 977326207
Fax: 977326162
Correo electrónico: reus2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BELLVER CANDELA, S.A.

con DNI/CIF: A58070921

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43013000050697-4301343786**

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

DON ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE REUS N°2, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que cumplimentado el **mandamiento** presentado bajo el asiento Número 4111 del Diario 2025 de fecha 16/10/2025, CERTIFICACION CONTINUADA. Del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 DE REUS.
BELLVER CANDELA, S.A. presenta por **persona** a las quince horas y cuarenta y cinco minutos de hoy, mandamiento por duplicado expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 DE REUS de REUS, el día diez de octubre del año dos mil veinticinco, en el que en virtud de procedimiento Ejecución Hipotecaria número 1216/2024-E se siguen autos a instancia de BANCO SANTANDER, S.A. contra FIRUTA NICOLETA SIMION, por el que se ordena se expida **CERTIFICACIÓN CONTINUADA** sobre la finca número 17972 del término municipal de Reus, y de conformidad con lo previsto en los artículos 656,1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento civil, he examinado en todo lo necesario os Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta lo siguiente:

PRIMERO: **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**
Que la descripción de la finca a que dicho mandamiento se refiere: **CRU:** 43013000050697, **FINCA DE REUS N°: 17972** tomada de su inscripción 1ª en el tomo, libro, folio, de fecha es como sigue:

URBANA.- DIECIOCHO.- **VIVIENDA V-7, existente en la tercera planta, parte posterior, de la casa en Reus**, Carrer Dr. Fleming, hoy **Carrer Baldomer Galofre número 6**. De superficie SETENTA Y DOS METROS, OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS útil. Se compone de comedor, tres dormitorios, aseo y otra pieza. LINDA: al Norte, con vivienda V-5, V-6, V-8 y V-9, al Sur, con finca de Teresa Santasusagna, al Este, con finca de Lucia Borras, al Oeste, con finca de Samuel Pons, por encima con vivienda V-10, y por abajo, con vivienda V-4. **CUOTA:** 7'52%. **Referencia catastral:** 1074311CF4517C0009EH.

SEGUNDO: **TITULARIDAD**
Que última inscripción de **DOMINIO VIGENTE** la finca descrita es la practicada a favor de:

FIRUTA NICOLETA SIMION, con N.I.E. X8258129W, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de compraventa, formalizada según escritura con fecha 25/05/17, autorizada en SALOU, por el Notario don JESÚS ALFREDO FERNÁNDEZ-REYES LUIS, n° de protocolo 386, según la **Inscripción 6ª**, del tomo 683, libro 289, folio 162 con fecha 20/07/2017.

Se hace constar a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

TERCERO: **CARGAS**
Que la de que se trata se halla gravada con:

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.

- **DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO**: El Inmueble se encuentra afecto a las medidas establecidas en el Decreto Ley 1/2015, de 24 marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria y en virtud de ello, al ejercicio del Derecho de Tanteo y Retracto establecido en los artículos 87 al 91 y los artículos 134 al 136 de la Ley 18/2007, de 28 de Diciembre del Derecho a la Vivienda, por la Generalitat de Catalunya.

HIPOTECA QUE MOTIVA EL PROCEDIMIENTO.
- **HIPOTECA** a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., para responder de **70.022,31** euros de principal; de intereses ordinarios durante **24** meses al tipo máximo del **4,794%** anual; del interés de demora a efectos hipotecarios será del 6,794 por ciento anual durante 24 meses y la cantidad de **3.851,23** euros de costas y gastos. Con un plazo de amortización de 477 meses, a contar desde el 04 de octubre de 2017 con fecha de **vencimiento del 04 de junio de 2057.** TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de **29.050,58** euros, correspondiente al 75% del valor de tasación pericial que es de 38734,10 euros.

Formalizada en escritura de fecha 25/05/2017, autorizada en Salou, por don Jesús Alfredo Fernández-Reyes Luis. **Inscripción 7ª**, del tomo 683, libro 289, folio 162 con fecha 24/07/2017.

TRANSMITIDA a favor de **BANCO DE SANTANDER S.A.**, a título de fusión por absorción, así resulta de instancia suscrita en Reus, el cuatro de noviembre de 2021, legitimada por el notario de Valencia, don Jorge Barberá Pichó, el 11 de mayo de 2022. **Inscripción 8ª**, al tomo 1293, libro 735, folio 199, de fecha 08/07/2024.
Dicha hipoteca se halla **vigente y sin cancelar.**

- **ANOTACION DE EMBARGO** sobre la totalidad de esta finca, propiedad de Firuta Nicoleta Simion, a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL,** por un total de **1.313,24** euros de principal, **25,36** euros por intereses, **10,91** euros para costas, con un recargo de apremio de **262,64** euros, otra cantidad en concepto de costas e intereses presupuestados por un total de **157,58** euros.

En virtud de resolución de fecha 07/05/2019. Número de expediente 08 26 00245103. Así resulta del mandamiento expedido el día 07/05/2019 por TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE MOLLET DEL VALLES. **Anotación letra A**, del tomo 1.293, libro 735, folio 198 con fecha 31/05/2019.

CERTIFICACIÓN: En virtud del mandamiento que motivó la anotación A, y con igual fecha, se ha expedido **CERTIFICACION DE CARGAS** sobre esta finca.

PRORROGADA por cuatro años más, en virtud de Providencia dictada el día trece de abril del año dos mil veintitrés, por la Recaudador EjecutivO de la Tesorería General de la Seguridad Social de Mollet del Vallés, URE08/26, don José Guevara Pedemonte. Así resulta del mandamiento expedido en Reus el día 13/04/2023, por el referido Recaudador, Sr.Guevara, que ha motivado la **Anotación letra E,** de fecha **02/05/2023.**

- Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

Documentados. Según nota número 1 al margen de la anotación/inscripción **8ª**, del tomo 1.293, libro 735, folio 199 con fecha 08/07/2022.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO** sobre la totalidad de esta finca, propiedad de Firuta Nicoleta Simion, a favor de la entidad **SD IBERIAN PORTFOLIOS,S.A.**, por un total de **18.649,24** euros de principal, **5.593,57** euros por intereses.

En virtud de resolución de fecha 07/06/2022. Número de procedimiento ejecución títulos no judiciales 24/2020-B. Así resulta del mandamiento expedido el día 07/06/2022 por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 6 DE REUS. **Anotación letra D**, del tomo 1.293, libro 735, folio 199 con fecha 14/07/2022.

- Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota número 1 al margen de la anotación/inscripción **D**, del tomo 1.293, libro 735, folio 199 con fecha 14/07/2022.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO** sobre la totalidad de esta finca, propiedad de Firuta Nicoleta Simion, a favor de la entidad **AJUNTAMENT DE REUS**, por un total de **3.438,40** euros de principal, **468,07** euros por intereses, **5,4** euros para costas, con un recargo de apremio de **693,37** euros, otra cantidad en concepto de intereses y costas presupuestados por un total de **859,13** euros.

En virtud de resolución de fecha 26/02/2025. Número de expediente 2023EXP002385. Así resulta del mandamiento expedido el día 07/04/25 por AJUNTAMENT DE REUS. **Anotación letra F**, del tomo , libro , folio con fecha 30/04/2025.

CERTIFICACIÓN: En virtud del mandamiento que motivó la anotación F, y con igual fecha, se ha expedido **CERTIFICACION DE CARGAS** sobre esta finca.
- **ANOTACIÓN DE EMBARGO** sobre la totalidad de esta finca, propiedad de Firuta Nicoleta Simion, a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, por un total de **6.447,67** euros de principal, **1.647,82** euros por intereses, **196,35** euros para costas, con un recargo de apremio de **1.316,42** euros, otra cantidad en concepto de Costas e intereses presupuestados por un total de **776,4** euros.

En virtud de resolución de fecha 14/07/2025. Número de expediente 08261800245103. Así resulta del mandamiento expedido el día 14/07/2025 por TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. **Anotación letra G**, del tomo , libro , folio con fecha 30/07/2025.

CERTIFICACIÓN: Al margen de dicha anotación y con la misma fecha, consta una nota de haberse expedido certificación de cargas.

TRANSCRITA LITERALMENTE la **Hipoteca de la inscripción 7ª** y la inscripción **8ª de Cambio Titular Acreedor**, conforme al art. 130 de la Ley Hipotecaria, base del procedimiento de ejecución incoado, cuyas transcripciones literales aplicada la normativa sobre protección de datos, son las siguientes:

INSCRIPCIÓN 7ª HIPOTECA.
URBANA.- VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 1074311CF4517C0009EH. **CARGAS:** afecciones de pago impuesto que resultan de las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª. **TASADA PARA SUBASTA** en **VEINTINUEVE MIL CINCUENTA**

EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS, correspondiente al 75% del valor de tasación pericial que es de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS, según resulta de certificado de tasación vigente, que se aporta en unión de la escritura que motiva la presente inscripción. **FIRUTA NICOLETA SIMION**, cuyas circunstancias personales constan en la anterior inscripción, dueña de esta finca según la inscripción 6ª, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, con Código de Identificación Fiscal número A-28/000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 137 general, folio 182, hoja M-2715, inscripción 12791 del libro de Sociedades. Dicho banco acreedor aparece representado en este acto por Javier Esteban García Señorans Álvarez, el cual actúa en nombre y representación de DIAGONAL COMPANY SERVICES & SOLUTIONS, S.L., domiciliada en Barcelona, Rambla de Catalunya, número 18, quinta planta y con C.I.F. número B-61425682, facultado en virtud de la escritura de poder especial autorizada por el Notario de Madrid, Dn. Ignacio Ramos Covarrubias, el día 23 de julio de 2014, con el número 4559 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 32554, folio 11, sección 8, hoja M-2715, inscripción 2636ª. A su vez DIAGONAL COMPANY SERVICES & SOLUTIONS, S.L. está facultada en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Enrique Beltrán Ruiz, el 9 de septiembre de 2014 con el número 1062 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 44456, folio 153, hoja B-167794, inscripción 422ª, exhibidas y suficientes las facultades representativas a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe. Ambas partes formalizan la presente escritura de préstamo hipotecario bajo las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 1. Capital del préstamo. 1.1.Importe. El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, conviene con FIRUTA NICOLETA SIMION la entrega a ésta en calidad de préstamo, de la suma de 70.022,31 euros. 1.2. Entrega de Capital y finalidad.** La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del acto que se inscribe, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El destino del préstamo es la adquisición de vivienda habitual. **1.3. Importe** total garantizado por la hipoteca. El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura. **2. Plazo de Amortización. 2.1. Vencimiento.** Período de Carencia. Período de Amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día 4 de junio de 2057, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día 4 de octubre de 2017. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: **a- Período de carencia:** El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día 4 de septiembre de 2017, se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. **b- Período de amortización:** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **477 cuotas mensuales**, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 4 de octubre de 2017 hasta el día **4 de junio de 2057**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de 171,23 euros. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. **2.2. Amortización anticipada**

voluntaria. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. **3. Intereses.** Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. **3.1. Tipo de Interés Inicial.** Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el 4 de abril de 2018 se aplicará el tipo de interés nominal del 0,794 por ciento anual. **3.2.** Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del 4 de abril de 2018, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 1,250 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. **3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia la referencia interbancaria a un año -Euribor-** publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España. **3.2.2.** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **3.2.3.** En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como **índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España** publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3. Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a- A tal efecto, **el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 4 de abril de un año hasta la misma fecha del año siguiente.** b- Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c- El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d- Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e- Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y

los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f- Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. **g- A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el 4,794 por ciento anual.** h- Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **6. Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, **un interés de demora de 2,00 puntos por encima de los intereses remuneratorios pactados,** que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. **El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del 6,794 por ciento anual.** El Banco manifiesta que ninguno de los tipos de interés resultantes de lo indicado anteriormente es superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. Adicionalmente, respecto de los préstamos cuya finalidad sea la adquisición de vivienda habitual y dicha vivienda garantice la operación de préstamo, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el momento que la vivienda hipotecada deje de considerarse vivienda habitual los intereses de demora no gozarán de la limitación indicada anteriormente por este párrafo, pudiendo además capitalizarse dichos intereses. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7. Supuestos de vencimiento anticipado. 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado.** No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: **7.1.1.** Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. **SEGUNDA. HIPOTECA. 1. Constitución.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal de la parte prestataria, FIRUTA NICOLETA SIMION constituye hipoteca a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre la finca de este número, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. **La hipoteca cubrirá: a- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de 70.022,31 euros. b- El importe de**

dos años de intereses ordinarios al 4,794 por ciento, máximo previsto en la letra g- del apartado 3 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c- El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. d- Una cantidad adicional de 3.851,23 euros para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **2. Extensión.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. **TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 2. Acciones.** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. **3. Venta extrajudicial.** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario **sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. A tal efecto se indica expresamente el carácter habitual de la vivienda hipotecada.** Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de

sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial **el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4. Domicilio.** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el **SITO EN REUS, C/BALDOMER GALOFRE 6, 3° A. 5. Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de **29.050,58 euros**, correspondiente al 75% del valor señalado en la tasación realizada, cuya copia del certificado de tasación se incorpora A esta escritura. En su virtud **INSCRIBO A FAVOR DE BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., SU DERECHO REAL DE HIPOTECA** sobre esta finca, y a los efectos del artículo 12.2 de la L.H., el Convenio de Vencimiento Anticipado. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Salou, Don Jesús Alfredo Fernández-Reyes Luis, el veinticinco de Mayo del año dos mil diecisiete, protocolo número 387/2.017, que ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas del día veintiséis de Mayo del año dos mil diecisiete, según el asiento 1872 del diario 68, aportada el 03/07/2017 debidamente liquidada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Firmado el veinticuatro de Julio del año dos mil diecisiete.

INSCRIPCIÓN 8ª CAMBIO TITULAR ACREEDOR.

DERECHO REAL.- Crédito hipotecario de SETENTA MIL VEINTIDÓS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS de principal; intereses ordinarios y de demora correspondientes y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS de costas y gastos, que resulta de la inscripción 7ª, cuyo préstamo no aparece gravado y cuya titularidad ostenta **el Banco Popular Español, S.A.** Dicho banco -hoy denominado **BANCO SANTANDER, S.A.**-, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, con C.I.F. número A-39000013, denominación adoptada en virtud de escritura de fusión por absorción de fecha 20 de septiembre de 2018, autorizada por el Notario de Boadilla del Monte. Don Gonzalo Sauca Polanco, bajo el número 6071 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, en el tomo 1184, folio 153, hoja S-1960, inscripción 3623ª, representado por Borja Fraguas Canovas, que actúa en virtud de poder especial concedido por Banco Santander, S.A. a favor de "Hipoges Iberia, S.A." con CIF B85610228 e inscrita en el registro mercantil de Madrid, hoja M-474680, inscripción 96ª, autorizado por el notario de Santander, don Juan de Dios Valenzuela García, el 3 de junio de 2020, número 984 de protocolo, inscripción 4070ª de su hoja social en el registro mercantil de Santander; y a su vez como apoderado de "Hipoges Iberia, S.A.", en virtud de poder autorizada por el notario de Madrid, don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el 21 de mayo de 2020, número 1675 de protocolo, inscrito en el registro mercantil de Madrid al tomo 40198, folio 41, sección 8ª, hoja M474680, inscripción 96ª, exhibidos y suficientes las facultades representativas a juicio del notario que legitima la instancia que se inscribe, solicita la inscripción a su favor de la hipoteca que grava la finca de este número según la inscripción 7ª. En su virtud, inscribo a favor de **BANCO SANTANDER, S.A. el referido** préstamo hipotecario, a título de fusión por absorción. Así resulta de instancia suscrita en Reus, el cuatro de noviembre de 2021, legitimada por el notario de Valencia, don Jorge Barberá Pichó, el 11 de mayo de 2022, que ha sido presentado a las once horas y un minuto del día dieciséis de Junio del año dos mil veintidós, según el asiento 551 del diario 79, acreditado el cumplimiento de

las obligaciones fiscales el mismo día 16/06/2022. Exenta del impuesto y archivada carta de pago. Firmado el ocho de julio del año dos mil veintidós.

CUARTO: **NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN**

Con esta fecha se ha hecho constar por nota al margen de la **inscripción 7ª transmitida por la 8ª**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1216/2024 -E**, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: **LIBRO DIARIO**

Que en relación a esta finca, en el Libro Diario de Operaciones NO aparece presentado ningún asiento pendiente de despacho..

SEXTO: **COMUNICACIONES**

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 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores.

A la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE MOLLET DEL VALLES**, titular de las anotaciones A prorrogada por la E y de la letra D.

A **SD IBERIAN PORTFOLIOS,S.A.**, titular de la anotación letra D.

A l'**AJUNTAMENT DE REUS**, titular de la anotación letra F.

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 publicará en el BOE.

HONORARIOS:
Resultan de la factura que se adjunta a la presente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS N°2 a día veintidós de octubre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24301327A05066A4

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.).