

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

ANTONIO JOSÉ CASTILLO FOLCH

Registrador 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:

IPSO TRAMIT SL

con DNI/CIF: B65571176

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43012000393100-4301228254**

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

DON ANTONIO JOSÉ CASTILLO FOLCH, 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 convertida en telemática número **IDF43012000393100-4301228254** de fecha tres de julio del año dos mil veinticuatro, con entrada número 5065, a instancia de Jordi Prat Gual, con NIF 33877914H, en representación de: IPSO TRAMIT, siendo el Procurador: GERARD PASCUAL VALLÈS, 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°: 57264**, 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 TERCERA en planta quinta, de la escalera B o CENTRAL, en el chaflán. Forma parte del EDIFICIO compuesto de dos plantas sótanos, plantas menos 2 y menos 1, planta baja y cinco plantas altas. Tiene tres escaleras. La primera escalera, A, a la que corresponde el número 10 de la Calle Vilafortuny. La segunda escalera, B, en el centro o chaflán, le corresponde el número 17 de la Calle Puig i Ferrater. Y la tercera escalera, C, a la que también le corresponde el número 17 de la Calle Puig i Ferrater. Compuesta de recibidor, comedor-estar, cocina con lavadero, terraza, dos baños y tres dormitorios. De superficie útil NOVENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, más CUATRO CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS de terraza, y construida, incluido el 50% de terraza, de CIENTO CON OCHO METROS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda entrando por la puerta del piso que se describe, al frente, paso interior del edificio y proyección vertical de paso a la zona común del interior de manzana; derecha, vivienda puerta 2ª; izquierda, viviendas puertas 1ª y 2ª de la escalera C; y fondo, proyección vertical de calle. Tiene el uso exclusivo y excluyente de la zona de la planta cubierta perfectamente delimitada, de unos SETENTA Y CUATRO METROS CON TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, a la que se accede mediante escalera interior. Cuota en el conjunto: 1%. Cuota en la parte libre: 2,1%.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO ES: **43012000393100**.

REFERENCIA CATASTRAL: **NO CONSTA**.

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:

TRINIDAD POYATO GUIJARRO, con N.I.F. 39.913.919-H, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Compraventa.

AUTORIZANTE: DIEGO, REUS

Nº PROTOCOLO: 155 **DE FECHA:** 18/02/2008



INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.960 LIBRO: 1.308 FOLIO: 169 FECHA: 31/03/08

Por cédula expedida en Tarragona el día 10/03/2008 se hace constar haber sido concedida la calificación definitiva vivienda de protección oficial, según expediente 43-T-0023-06/Fase 1.

TERCERO: CARGAS

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

- **CONDICIÓN RESOLUTORIA.** (Carga de *PROCEDENCIA* por **DIVISIÓN HORIZONTAL**) :
CONDICIÓN RESOLUTORIA. D'acord amb el plec de condicions del concurs incorporat a l'escriptura que s'inscriu, la venda queda subjecta als requisits establerts als apartats 1) i 2) de la condició "Segona. Transmisibilitat i terminis de construcció", i subjecta igualment al compliment dels mèrits invocats per l'adjudicatari d'acord amb al que expressa l'apartat "2. Mèrits/criteris per l'adjudicació del concurs" de la condició Tercera del mateix plec de condicions, que es transcriuen de la següent manera: "Primera. De conformitat amb l'establert a l'article 156.2 en relació al 153.4b de la Llei 2/2002 de 14 de març d'Urbanisme, aquest immoble haurà de destinar-se a la construcció d'habitatges subjectes a algun règim de protecció pública. Segona. Transmisibilitat de construcció. Son també condicions obligatòries d'aquest contracte les següents; 1) El solar venut no es podrà transmetre, per part de l'adjudicatari, fins que hagi acabat la construcció de l'edificació: s'exceptuen les transmissions per successió hereditària de les persones físiques. 2) Les obres de construcció de l'edificació a realitzar a l'immoble esmentat hauran d'haver començat en el termini màxim de dos anys, i finalitzat en el termini màxim de quatre anys, ambdós terminis a comptar des de la data de formalització de l'escriptura pública de compraventa. Tampoc es podrà paralitzar les obres per un termini superior a nou mesos sense causa justificada acceptada per l'Ajuntament.....Tercera. " 2. Mèrits/criteris per l'adjudicació del concurs.- (.....). En conseqüència, l'incompliment per la part adjudicatària, d'algun, varies o de totes les obligacions establertes als apartats 1) i 2) de la condició "Segona" o dels mèrits invocats d'acord amb la Condició "Tercera" del plec de condicions determinarà la resolució del contracte, el que es garanteix mitjançant la CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPLÍCITA prevista a l'article 11 de la Llei Hipotecària, amb la penalització assenyalada al repetit plec; tot i això, per què tingui lloc la resolució la part venedora haurà de requerir fefaentment de compliment a la compradora per acta notarial, en el seu domicili assenyalat a la compareixença, amb concessió: de nou termini de seixanta dies, transcurreguts els quals, si no consta el compliment a la mateixa acta, s'entendrà per resolta la venda. La facultat resolutoria de la part venedora s'extingirà per l'expedició de certificació per l'Ajuntament que reconeixi el compliment de les condicions i mèrits assumits, en qualsevol temps, i, en tot cas, si no fos exercida en el termini de CINCO ANYS des de la data de l'escriptura que s'inscriu, és a dir el 10/06/2004-; presentada la certificació assenyalada davant el Registre de la Propietat, o, si passat el dit termini, no constes el seu exercici en el Registre de la Propietat, podrà la part compradora o el propietari de la finca al·legar el compliment de les condicions imposades i sol·licitar la cancel·lació registral de la "condició resolutoria". PACTE ESPECIAL REFERIT A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA. La quantitat resultant de la liquidació abans esmentada en cas de resolució de la condició resolutoria serà entregada a l'entitat que té gravada la finca, en aquest cas La Caixa, per què així es



liquidi l'import de la financiació, el qual està garantit hipotecariament pel solar de referencia i les construccions que s'edifiquin en ell, expressant en aquest acte la seva conformitat l'empresa compradora PROMOTORA ALEGO S.L., a favor de l'AJUNTAMENT DE REUS.

A favor de: AJUNTAMENT DE REUS

Participación: TOTALIDAD

Transmisibilidad y termini de construcció

Por Procedencia de la Finca N°: 57152 de Reus, Asiento de Inscripción 1 Con Fecha 13/05/2006, Tomo: 1957, Libro: 1306, Folio: 167, Titulo Agrupación, Obra Nueva y Division Horizontal Asiento y Diario, del Notario Don Jose Maria Navarro Viñuales, N° de Protocolo /2006, Fecha de Documento 27/01/2006, Que Procedía de las Fincas N°: 1/51798, Asiento de Inscripción 2 Con Fecha 24/07/2004, Tomo: 1716, Libro: 1135, Folio: 102, y de la Finca N° 1/51796, Asiento de Inscripción 2ª, Con Fecha 24/07/2004, Tomo 1716, Libro 1135, Folio 98, Titulos Adjudicación, Notario Don Jose Maria Navarro Viñuales, N° de Protocolo /2004, Fecha de Documento 10/06/2004

Una hipoteca por la inscripción 2ª 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 218.000,00 euros, un interés inicial del 2,668%, por un total de 7.268,12 euros de intereses ordinarios, por un total de 41.424,36 euros de intereses de demora, 20.510,00 euros de costas y gastos. Tasada para subasta en 273.263,00 euros ; con un plazo de amortización de 396 meses, a contar desde el 31 de enero de 2006 con fecha de vencimiento del 31 de enero de 2039. 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 sobre la que se ejercite el procedimiento.

Formalizada en escritura con fecha 27/01/06, autorizada en REUS, por DON JOSE MARIA NAVARRO VIÑUALES, n° de protocolo 172/2006. Inscrita en el Tomo 1.960, Libro 1.308, Folio 169 con fecha 30/05/2006

CERTIFICACIÓN:

Al margen de la inscripción 5ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 2ª 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 veinticinco de junio del año dos mil veinticuatro, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 123/2024-B**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia número 8 de Reus, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La hipoteca por la inscripción 2ª, cedida por la inscripción 4ª, a favor de **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** con una participación de 100,000000%, para responder de las siguientes cantidades: con un principal de 218.000,00 euros, un interés inicial del 2,668%, por un total de 7.268,12 euros de intereses ordinarios, por un total de 41.424,36 euros de intereses de demora, 20.510,00 euros de costas y gastos. Tasada para subasta en 273.263,00 euros ; con un plazo de amortización de 396 meses, a contar desde el 31 de enero de 2006 con fecha de vencimiento del 31 de enero de 2039. 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 sobre la que se ejercite el procedimiento.

Formalizada en escritura con fecha 27/07/22, autorizada en MADRID, por DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, nº de protocolo 5387/2022. Inscrita en el Tomo 1.960, Libro 1.308, Folio 169 con fecha 30/09/2022 .

CERTIFICACIÓN:

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 veinticinco de junio del año dos mil veinticuatro, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 123/2024-B**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia número 8 de Reus, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

- 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 0,00 euros. Reus.

NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 4 **TOMO:** 1.960 **LIBRO:** 1.308 **FOLIO:** 169 **FECHA:** 30/09/22

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 2ª y 4ª, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 123/2024-B**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia 8 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 tres notas de afección fiscal por encontrarse incursas en caducidad, de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario y, de dos gastos de Urbanización del sector, por haber caducado los mismos al haber transcurrido el plazo de siete años, a que se refiere el Decreto 303/1997, de 25 de Noviembre de la Generalitat de Catalunya.

OCTAVO: COMUNICACIONES

CERTIFICO que conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, **NO SE PRACTICAN** las comunicaciones que ordena el artículo 689, en relación con el artículo 659 de la misma Ley, por no existir titulares de derechos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

NOVENO: Que se acompaña fotográficamente copiada en siete hojas la inscripción 2ª de hipoteca de la indicada finca objeto de la certificación, junto con su



extensa: inscripción 2ª de la finca registral 57.262 de Reus; 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 ANTONIO JOSÉ CASTILLO FOLCH registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS N° 1 a día cuatro de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 243012278C9F6709

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.).

LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 2ª DE LA FINCA 57.264 DE REUS PARA ACOMPAÑAR CTC EJECUCIÓN HIPOTECARIA 123/2024-B:

Esta finca queda afectada 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, de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 128108'21 euros. Reus, a 30 de Mayo de 2009. La hipoteca de la adjunta inscripción 2ª, ha sido cedida por la inscripción 4ª que sigue. Reus. Firmado Digitalmente (2430120719F90B0E) a 30 de Septiembre de 2022	2ª HIPOTECA	VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con los pagos en concepto de cuenta de liquidación provisional del proyecto, con las condiciones resolutorias y con las afecciones de pago del impuesto todo ello por razón de su procedencia y afección de pago del impuesto que resulta de la nota al margen de la inscripción 1ª. TASADA ESTA FINCA para SUBASTA en DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS. La Compañía Mercantil "PROMOTORA ALEGG, S.L.", con CIF B43330000, domiciliada en Reus, Ctra de Salou, 64-66, e inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª, actuando como representada por Don Manuel Poyato Poyato, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Almohera, calle Montsant, número 11, con DNI/NIF 30.434.424-D, y Don Antonio Romero Gil, mayor de edad, casado, vecino de Reus, con domicilio en calle Pintor Fuster, número 52, con DNI/NIF 75.302.256-A, que actúan en su calidad de Consejeros-Delegados con actuación mancomunados, cuyo nombramiento resulta de la escritura autorizada ante el Notario de Reus, Don José María Navarro Vinuales, el día trece de Junio de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Registro Mercantil; CONSTITUYE/N HIPOTECA sobre esta finca y otras ciento cincuenta y siete más en garantía del pago a "La Caixa" del saldo resultante de la liquidación de las cuentas de crédito previstas, hasta la cantidad de ONCE MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL VEINTISEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL EUROS en concepto del límite del crédito, b) hasta TRESCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos SEIS MESES
--	------------------------	---

LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 2ª DE LA FINCA 57.264 DE REUS PARA ACOMPAÑAR CTC EJECUCIÓN HIPOTECARIA 123/2024-B:

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 57.264
	NOTA 2024/A Nº 6662 24/2024 910/198 2024/A 747 16/2024	al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe y c) hasta UN MILLON OCHOCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS en concepto de intereses de demora de los últimos DIECIOCHO MESES y al tipo pactado, en la parte tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de UN MILLON CIENTO NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS en concepto de costas en caso de reclamación judicial; el PLAZO de vencimiento final del crédito no podrá exceder del día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE; bajo los demás pactos que constan extensamente en la inscripción que se dirá, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, a cuyo favor inscribo 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, la cual RESPONDE DE: a) de DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL EUROS como límite total del crédito; b) de SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON DOCE CENTIMOS de intereses ordinarios; c) de CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS de intereses de demora y de VEINTE MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS para costas. La inscripción extensa es la 2ª de la finca 57.262, obrante al folio 165, del tomo 1960, libro 1308. Reus, a treinta de Mayo de dos mil seis.

LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 2ª DE LA FINCA 57.262 DE REUS QUE ES LA EXTENSA DE LA INS 2ª DE LA FINCA 57.264 PARA ACOMPAÑAR CTC EJECUCIÓN HIPOTECARIA 123/2024-B:

Esta finca queda afectada 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, de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 123108'21 euros. Reus, a 30 de Mayo de 2.006

CANCELADAS LAS PRECEDENTES NOTAS DE AFECCIÓN POR HABER TRANSCURRIDO EL PLAZO AL QUE LA MISMA SE REFIERE. REUS A 17 DE Mayo DE 2012

SUBROGADA la adjunta inscripción por la 4ª. Reus, 17 de Mayo de 2012

2ª
HIPOTECA

~~VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª.~~ CARGAS: Gravada con los pagos de en concepto de cuenta de liquidación provisional del proyecto, con las condiciones resolutorias y con las afecciones de pago del Impuesto todo ello por razón de su procedencia y con la afección de pago del Impuesto que resulta de la nota al margen de la inscripción 1ª. La Compañía Mercantil "PROMOTORA ALEGO, S.L.", con CIF B43330000, domiciliada en Reus, Ctra de Salou, 64-66 e inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª, actuando como representada por Don Manuel Poyato Poyato, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Almohera, calle Montsant, número 11, con DNI/NIF 30.454.424-D, y Don Antonio Romero Gil, mayor de edad, casado, vecino de Reus, con domicilio en calle Pintor Fuster, número 52, con DNI/NIF 75.302.256-A, que actúan en su calidad de Consejeros-Delegados con actuación mancomunados, cuyo nombramiento resulta de la escritura autorizada ante el Notario de Reus, Don José María Navarro Viñuales, el día trece de Junio de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Registro Mercantil; CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca y otras ciento cincuenta y siete fincas a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", en adelante "LA CAIXA", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, con C.I.F. G-58-899998, inscrita con el número uno en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya, representada por Don Josep-Maria Fort Olive, mayor de edad, casado, empleado de Banca, vecino de Reus, con domicilio en Passeig Prim, número 31, provisto de DNI/NIF 39.844.724-F, con el número de matrícula asignado por la propia entidad 11953, facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona Don José-Vicente Martínez-Borso López, de fecha

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 57.262
CANCELADA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª, subrogada por la 4ª, por la inscripción 5ª que sigue. Reus. Firmado Digitalmente (243012073CA5768D) a 29 de febrero de 2024		diecinueve de Abril de mil novecientos noventa y uno, ampliada dicha escritura mediante otra autorizada por el mismo Notario el día veinticinco de Noviembre de mil novecientos noventa y dos, inscritas en el Registro Mercantil. PACTO PRIMERO.-LÍMITE TOTAL DEL CRÉDITO Y DIVISIÓN EN CRÉDITOS INDIVIDUALIZADOS. A) LÍMITE TOTAL DEL CRÉDITO. "LA CAIXA" abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA hasta el límite de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL EUROS. B) DIVISIÓN DEL CRÉDITO. Variación respecto de la extensa en cuanto al punto 1.2 de este apartado: La declaración notarial de obra nueva terminada, junto con la documentación que acredite la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el art. 19 de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación. PACTO SEGUNDO.- RÉGIMEN DE LAS DISPOSICIONES. A) DISPOSICIONES DE LA PARTE ACREDITADA: Podrá disponer del crédito mediante una o más disposiciones, las cuales podrán alcanzar, en conjunto, cuando se justifique la finalización de las obras, la cifra de SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS, que se califica como CRÉDITO PARA LA CONSTRUCCIÓN. Además de las justificaciones que constan en la extensa para efectuar disposiciones, deberá acreditar: La constitución de los seguros exigibles, prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación. B) DISPOSICIONES POR LA PARTE ACREDITADA SUBROGADA. Variación en cuanto a la extensa. Se establece que la PARTE ACREDITADA SUBROGADA podrá, en el momento de efectuar la subrogación y siempre que dicho momento se produzca antes del día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL ONCE, inclusive, disponer, en su caso, del crédito hasta el límite total inicial del mismo, en el bien entendido de que una vez realizada la subrogación, háyase o no ejercitado esta facultad, el límite del crédito quedará reducido al importe que para cada uno se indica en el cuadro inserto en el ANEXO NÚMERO DOS de esta escritura que se inscribe, no pudiendo en consecuencia la mencionada parte en adelante hacer disposiciones que superen el mencionado límite. Por el contrario, si el momento en que se efectúa la subrogación tiene lugar con posterioridad a la mencionada fecha, el límite del crédito quedará igualmente reducido al expresado importe, no pudiendo en consecuencia la PARTE ACREDITADA SUBROGADA hacer disposiciones que superen dicho límite en ningún momento. Cada una de las disposiciones tendrán la fecha de vencimiento que libremente elija, debiendo coincidir necesariamente con el último día de un período de pago y no podrán sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. LA PARTE ACREDITADA SUBROGADA y "LA CAIXA" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de las disposiciones realizadas, incluso estableciendo o suprimiendo períodos de carencia de amortización para dichas disposiciones, períodos que, de establecerse, en ningún caso podrán superar un número máximo total de UNA CUOTA de intereses. C) RÉGIMEN COMÚN PARA LAS DISPOSICIONES: Cada una de las disposiciones que se efectúen deberá ser como mínimo por un importe de MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS. PACTO TERCERO.- INTERESES. A) FASES CORRESPONDIENTES A LA PARTE ACREDITADA. PRIMERA FASE. La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL SEIS inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del <u>DOS CON SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO POR CIENTO</u>. B) SEGUNDA FASE. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL NUEVE, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración igual a la establecida para la periodicidad de pago, coincidiendo siempre su inicio con el primer día de un período de pago. El tipo de interés nominal anual aplicable durante esta fase será igual a la suma del índice de Referencia y del Diferencial. El índice de Referencia Adoptado consiste en el "Tipo

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 57.262 697 166
		Interbancario Ofrecido en Euro a un mes* -también conocido como EURIBOR a un mes-. El Diferencial aplicable durante toda esta fase, se establece en CERO CON VEINTICINCO PUNTOS. La parte deudora manifiesta disponer de los medios adecuados para tomar conocimiento por sí misma del Índice de Referencia y, por ende, del tipo de interés nominal anual aplicable al crédito en cada momento; esto no obstante, la comunicación del citado tipo de interés, se efectuará por "LA CAIXA" con anterioridad al inicio del nuevo período de interés por cualquier medio, incluido telecopia, que se entenderá recibida por el simple hecho de haberse dirigido a las siguientes señas: PROMOTORA ALEGO; Telefax nº 977752947; A la atención de Manuel Pelayo Pelayo. TERCERA FASE: Comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la segunda hasta el día de vencimiento final del crédito. a) Duración de la primera subfase: de interés fijo, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la segunda fase hasta el último día inclusive del DUODÉCIMO período de pago siguiente al del inicio de esta subfase. b) Duración de la segunda subfase: la segunda subfase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera subfase hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente subfase. d) Índice de Referencia Adoptado. Es el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de las Cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual. e) Índice de Referencia Sustitutivo. "Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorro". f) Diferencial. El Diferencial es de CERO CON CINCUENTA PUNTOS, para el Índice de Referencia Adoptado y de CERO PUNTOS, para el Sustitutivo. B) FASES CORRESPONDIENTES A LA PARTE ACREDITADA SUBROGADA. Primera fase. La primera fase comprenderá desde el día en que se produzca la subrogación hasta el último día inclusive, del DUODÉCIMO período de pago siguiente a aquél en que se haya producido la misma. Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día de vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Tipo de Referencia para esta fase: "Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de las Cajas de ahorro". El diferencial, para el índice de Referencia Adoptado -IRPH-Cajas-, será de CERO PUNTOS cuando se trate de la primera disposición de la PARTE ACREDITADA SUBROGADA y de UNO CON SETENTA Y CINCO PUNTOS cuando se trate del resto de disposiciones de dicha parte, mientras que para el índice de Referencia Sustitutivo será de CERO PUNTOS y de UN PUNTO respectivamente. Opción índice de referencia. LA PARTE ACREDITADA SUBROGADA podrá optar, por el índice de Referencia definido por el Banco de España como 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 -EURIBOR-. El índice de Referencia Sustitutivo será el "Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro". A dicho tipo sustitutivo le serán también de aplicación las especificaciones referidas para el sustitutivo del "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro". El diferencial a adicionar al índice de referencia anteriormente definido por el que podrá optar LA PARTE ACREDITADA SUBROGADA para la primera disposición será de UN PUNTO, y de CERO CON CINCUENTA PUNTOS cuando se trate del índice de Referencia Sustitutivo. PACTO CUARTO.-COMISIONES. A) Comisión de estudio sobre el límite total del crédito: CERO EUROS. B) Comisión de amortizaciones anticipadas: CERO CON QUINCE POR

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 57.262
		CIENTO si la amortización es parcial y del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO si es total. C) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria, PARTE ACREDITADA SUBROGADA: CERO CON CUARENTA POR CIENTO cuando se trate de primera transmisión y de UNO POR CIENTO en los demás casos, con un mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS. D) Comisión de apertura: - comisión de apertura a satisfacer por la PARTE ACREDITADA: TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS. -comisión de apertura de disposiciones a satisfacer por la PARTE ACREDITADA SUBROGADA sobre la parte del crédito de que se disponga en cada momento, en el momento en que tales disposiciones se realicen: UNO CON CINCUENTA POR CIENTO con el mínimo de SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS. E) Comisión de gestión de reclamación de impagados: TREINTA EUROS. F) Comisión de compromiso sobre la parte del crédito no dispuesta en relación con el crédito no disponible en cada momento, que se devengará día a día, se liquidará el último día de cada período y que se hará efectiva por vencido el primer día del período de pago siguiente: CERO POR CIENTO. PACTO QUINTO.-PLAZO, FORMA Y DOMICILIO DE PAGO. El plazo de vecimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE. El período de carencia de amortizaciones alcanzará, como máximo, hasta el día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL NUEVE. Periodicidad de pago: MENSUAL. PACTO OCTAVO.-CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. En garantía del pago a "LA CAIXA" del saldo resultante de la liquidación de las cuentas de crédito, hasta la cantidad de ONCE MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL VEINTISEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL EUROS en concepto de límite del crédito; b) hasta TRESCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo del SEIS CON SESENTA Y OCHO POR CIENTO; y c) hasta UN MILLON OCHOCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS en concepto de intereses de demora durante los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del DOCE CON SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO POR CIENTO, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de UN MILLON CIENTO NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS en concepto de costas en caso de reclamación judicial, LA PARTE ACREDITADA sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de "LA CAIXA" sobre esta y otras ciento cincuenta y siete finca más. DISTRIBUCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Esta finca responderá de las siguientes cantidades: a) DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL EUROS en concepto de límite del crédito; b) OCHO MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS en concepto de intereses ordinarios; c) hasta CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS en concepto de intereses de demora; y de la cantidad de VEINTIDOS MIL CIENTO VEINTE EUROS en concepto de costas en caso de reclamación. La distribución de responsabilidad debe entenderse efectuada desde el primer momento de la formalización del presente contrato que se inscribe y a tenor de lo establecido en el artículo 216 del Reglamento Hipotecario. PACTO DECIMO.-CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA. G) Si las obras de construcción de las fincas hipotecadas no finalizaran por todo el día VEINTICINCO DE MARZO DE DOS MIL OCHO. H) Si, una vez finalizada la obra, la PARTE ACREDITADA, a requerimiento de "LA CAIXA", la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación. PACTO UNDECIMO.- ACCIÓN JUDICIAL. Los comparecientes a los efectos ejecutivos: 1. TASAN las fincas

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Don José María Viñuales Notario de Reus Finca N.º 57.262 167
	NOTA 2024-10 11-74 14-108 11/11/08 JMS-3º	hipotecadas, a efectos de subasta, en el importe global de DOCE MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS, correspondiendo a ESTA FINCA la cantidad de TRESCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS. 2.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada, sobre la que se ejercite el procedimieto. PACTO DECIMOTERCERO.- SEGURO DE LAS FINCAS HIPOTECADAS. Además de tener aseguradas las fincas en las condiciones que constan en la inscripción extensa que se dirá, la PARTE ACREDITADA se obliga a contratar los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, debiendo también figurar entre las condiciones de la póliza la declaración de dicha parte manifestando que sobre las fincas aseguradas existe constituida una hipoteca a favor de "LA CAIXA" y que en caso de siniestro el asegurador no pagará al asegurado cantidad alguna sin previo consentimiento de "LA CAIXA", quedando ésta subrogada en todo caso en los derechos del asegurado por un importe igual al del capital pendiente de la operación garantizada en la fecha del siniestro con preferencia a cualquier beneficiario o acreedor, y la obligación del asegurador indicada respecto al seguro de daños en este mismo pacto. T.A.E: 2'275%. En lo no modificado por lo dicho anteriormente este crédito se rige por los pactos contenidos en la inscripción 2ª, de la finca 49.622, obrante al folio 96, del tomo 1610, libro 1060. En su virtud inscribo a favor de 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. Así resulta de la escritura otorgada por el Notario de Reus, Don José-María Navarro Viñuales, el día veintisiete de Enero último, que ha sido presentada a las 9'30 horas del día diecinueve de Abril último, Asiento 2722 Diar. 193. Pagado el Impuesto. Reus, a treinta de Mayo de dos mil setenta y ocho.