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:

JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS

con DNI/CIF: 09390278E

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43013000340989-4301348126**

(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 con **entrada número 871/2026**, en el que **JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS** presenta bajo el asiento 335 del Diario 2026, a las nueve horas por **telemática**, remitida a las seis horas y treinta y nueve minutos de hoy, mandamiento por duplicado expedido por el **JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 3 DE REUS**, el día veintitrés de diciembre del año dos mil veinticuatro, en el que en virtud de procedimiento **Ejecución Hipotecaria número 590/2024 -E**, se siguen autos a instancia de VUELTA DIRECT HOLDINGS S.A.R.L. contra ABDELHAFID EZZRIGA y ABDELRHANI EZZRIGA, por el que se ordena se expida **CERTIFICACIÓN CONTINUADA** sobre la finca número 21757 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 los 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:** 43013000340989, **FINCA DE REUS N°: 21757**, tomada de su inscripción en el tomo, libro, folio e inscripción de fecha es como sigue:

URBANA.- **PISO quinto de la cuarta planta alta**, que constituye la puerta vigésimo-séptima, del inmueble sito en esta ciudad **de Reus, Avenida Jaime I, número veinticuatro**, angular a la Avenida de Pedro IV; cuyo piso tiene una superficie de sesenta y ocho metros veintisiete decímetros cuadrados; compuesto de vestíbulo, comedor-estar, tres habitaciones, cocina y aseo. LINDANTE: a la derecha entrando, con el piso primero de la cuarta planta alta, o sea, la puerta vigésimo tercera y con un tragaluces; a la izquierda, con la proyección vertical de la Avda. de Jaime I; por detrás, con el piso primero de la cuarta planta alta, o sea la puerta vigésimo tercera y un tragaluz; por delante, con el rellano de la escalera y con el piso cuarto de la cuarta planta alta, o sea la puerta vigésimo sexta; por debajo, con el piso quinto de la tercera planta alta, o sea la puerta vigésimo segunda; y por arriba, con el piso quinto, de la quinta planta, o puerta trigésimo segunda. **CUOTA:** 3.07%. **Referencia catastral:** 1573206CF4517D0024FA.

SEGUNDO: **TITULARIDAD**

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

ABDELRHANI EZZRIGA, NIE. X-031124493-N, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca y **ABDELHAFID EZZRIGA**, NIE. X-03295393, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, por título de Compraventa.

Formalizada según escritura con fecha 27/12/2001, autorizada en REUS, por DON JOAQUÍN OCHOA DE OLZA VIDAL, n° de protocolo 5.449, según la **Inscripción 6ª**, del tomo 772, libro 357, folio 223 con fecha 04/03/2002.

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 las personas contra las que se sigue el procedimiento.

TERCERO: **CARGAS**

Que la finca 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.

HIPOTECA QUE MOTIVA EL PROCEDIMIENTO.

- Una **HIPOTECA** constituida a favor de CITIBANK ESPAÑA, S.A., para responder de **46.595** euros de principal, por un total de **4.193,55** euros de intereses ordinarios, por un total de **12.580,65** euros de intereses de demora, **5.591,4** euros de costas y gastos y la cantidad de **931,9** euros de gastos extrajudiciales. Con un plazo de amortización de **360 meses** con fecha de **vencimiento del 5 de Enero de 2032**, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de **58.244,02** euros.

Formalizada en escritura con fecha 27/12/2001, autorizada en REUS, por DON JOAQUÍN OCHOA DE OLZA VIDAL, nº de protocolo 5.450. **Inscripción 7ª**, del tomo 772, libro 357, folio 223 con fecha 07/03/2002.

TRANSMITIDA a favor de CITIFIN, S.A E.F.C., a título de aportación, en virtud de escritura autorizada ante el Notario de Madrid, Don. Juan Carlos Caballería Gómez, el 1 de octubre de 2003, solicitándose dicho cambio de denominación de acreedor hipotecario, mediante instancia suscrita en Madrid, el 18 de abril de 2013, legitimada por el citado Notario de Madrid Don Juan Carlos Caballeria Gómez, el 25 de abril de 2013, según la **Inscripción 8ª**, del tomo 772, libro 357, folio 224 con fecha 16/05/2013. Y nuevamente **TRANSMITIDA** a favor de la entidad **VUELTA DIRECT HOLDINGS S.A.R.L.,** a titulo de cesión, en virtud de escritura autorizada en Madrid, el cuatro de Agosto de dos mil catorce, ante el Notario Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, número de protocolo 4014. **Inscripción 9ª**, del tomo 772, libro 357, folio 225 con fecha 02/10/2014.

Dicha hipoteca se halla **vigente y sin cancelar.**

- 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 6 al margen del anotación/inscripción **7ª**, del tomo 772, libro 357, folio 224 con fecha 29/11/2022 .

- 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 6 al margen del anotación/inscripción **8ª**, del tomo 772, libro 357, folio 224 con fecha 29/11/2022 .

TRANSCRITA LITERALMENTE la **Hipoteca de la inscripción 7ª**, la inscripción **8ª de Transmisión Hipoteca** y de la inscripción **9ª de Cesión de Crédito**, 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.- PISO descrito en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 1573206CF4517D0024FA. CARGAS: Afecciones pago del impuesto según notas al margen de las inscripciones 3ª, 4ª. 5ª y 6ª. TASADA PARA SUBASTA en CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CENTIMOS. ABDELRHANI EZZRIGA, y ABDELHAFID EZZRIGA, cuyas circunstancias personales constan en 1a anterior inscripción 6ª, dueños de esta finca por compra según 1a inscripción 6ª, constituye/n PRIMERA HIPOTECA sobre 1a misma a favor de 1a Sociedad CITIBANK ESPANA, SOCIEDAD ANONIMA, antes Banco de Levante S.A.,domiciliada en La Moraleja -A1cobendas, Madrid. Avenida de Europa, número 19, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Santiago Pelayo Hore, e1 14 de Diciembre de 1964, modificada por otras e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, fue cambiada su denominación por 1a actual y modificados sus Estatutos Sociales mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Roberto Blaquer Uberos, e1 7 de Diciembre de 1983, y adaptada a 1a vigente Ley de Sociedades mediante escritura ante el citado Notario de Madrid Don Roberto Blanquer Uberos, el 24 de diciembre de 1.990, C.I.F.A-28-142081, representada por Marcel Hurtado Porras, facultado según poder autorizado por el Notario de Madrid, Don Jaime Garcia-Rosado Garcia, el 21 de Febrero de 1994, inscrita en el Registro Mercantil, el cual se transcribe en el titulo que motiva 1a presente inscripción. La hipoteca afecta a la plena propiedad de esta finca a favor de CITIBANK ESPANA, S.A. que ACEPTA,en garantía de la de 1a devolución del préstamo por CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS; del pago de intereses remuneratorios devengados a1 tipo pactado, por un máximo de CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS; del pago de intereses moratorios devengados a1 tipo pactado, por un máximo de DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS con SESENTA Y CINCO CENTIMOS; del reintegro de CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CENTIMOS como máximo por las costas y gastos, devengados de la eventual reclamación judicial del préstamo y del reintegro de NOVECIENTOS TREINTA Y UN CON NOVENTA CÉNTIMOS máximo por gastos extrajudiciales. AHORTIZACION.- El presente préstamo se establece por un plazo de TRESCIENTOS SESNTAMESES, por lo que expira el dia CINCO DE ENERO DE DOS MIL TREINTA Y DOS. La primera cuota completa para el primer periodo de vigencia de interés y amortización es de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS. INTERES VARIABLE.- Se entiende por tipo de interés vigente, el resultado de añadir durante toda la vida del contrato a un tipo de Referencia un diferencial fijo de 1,95 puntos. En 1a actualidad el tipo de Referencia convenida entre las partes es el TRES POR CIENTO. En consecuencia para el primer periodo de vigencia de interés el Tipo de Interés nominal queda establecido, y así lo convienen las partes, en CUATRO con NOVENTA Y CINCO POR CIERTO. Vencido el primer periodo de vigencia de interés el Tipo de Referencia sera el publicado por el Banco de España en el BOE o en sus Boletines, como REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-. En caso de que dicho Tipo de Referencia dejara de publicarse se aplicara como tipo de interés sustitutivo el TIPO MEDIO de los prestamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto Entidades de Crédito. En este caso. el diferencial fijo a añadir al tipo de referencia sera de 1,50 puntos. SEXIA BIS. A) RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD un CREDITO POR FALTA DE PAGO. Las partes han convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, por lo que podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital e intereses. SEXTA BIS. B) RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD CREDITO POR DISTINTAS CAUSAS. Ademas de lo establecido en la clausula anterior, el prestatario perderá el beneficio del plazo que se otorga en la estipulación Segunda y, en consecuencia, el Banco podrá exigir inmediatamente el reintegro del principal del prestado y todas las demás cantidades adeudadas por el

prestatario en los siguientes casos: a) Si la finca que se hipoteca estuviera sujeta a cualquier carga, reserva, gravamen, limitación, condición o acción resolutoria que impidiese que sobre la misma se constituya hipoteca sobre el pleno dominio. b) Falta de pago por el prestatario de las cantidades adeudadas por razón de contribuciones y arbitrios que graven la finca hipotecada, gastos de comunidad y seguros correspondientes a la misma o cualesquiera otras prestaciones accesorias relacionadas con la conservación de la finca hipotecada. c) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o el bien hipotecado que disminuya su valor de un veinte por ciento y el prestatario no ampliase la hipoteca a otros suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y y el préstamo que garantiza o en su caso, practicado el oportuno requerimiento no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si en cualquiera de los supuestos establecidos anteriormente el Banco declarara vencido anticipadamente el préstamo y el prestatario incumpliese su obligación de pago de todas las cantidades debidas, el Banco podrá ejercitar las acciones legales que le correspondan, incluso la acción real hipotecaria para reclamar la cantidad adeudada, con sus intereses, incluso al tipo procedente conforme a las estipulación sexta, gastos y gastos. DOMICILIO.- La parte prestataria señala como domicilio legal para le practica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA. SUMISIÓN.- Las partes se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se suscitan respecto del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, en 1a medida en que dicho sometimiento sea válido al tiempo del ejercicio de acción de que se trate. En lo no modificado por lo dicho anteriormente, este préstamo se rige por los pactos contenidos en la inscripción 6ª, de la finca 6.722, obrante al folio 33 del tomo 439, libro 89 de Reus, y que se dan por literalmente reproducidos en la presente inscripción. En su virtud INSCRIBO a favor de CITIBANK ESPAÑA, SOCIEDAD ANONIMA el DERECHO REAL DE HIPOTECA y a los efectos del articulo 693 p.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil el Convenio de Vencimiento Anticipado, sobre esta finca. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Reus, Don Joaquin Ochoa de Olza VIdal, el veintisiete de diciembre de dos mil uno, que ha sido presentada a las ocho horas y once minutos del día siguiente según asiento 1373 del tomo 30 del Diario. Pagado el impuesto. Reus, a siete de Marzo de los mil dos.

INSCRIPCIÓN 8ª APORTACIÓN DERECHO REAL DE HIPOTECA.

URBANA.- Piso descrito en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 1573206CF4517D0024FA. **CARGAS:** hipoteca de la inscripción 7ª objeto de aportación por la presente. Mediante escritura de fecha *uno de octubre de dos mil tres autorizada por el Notario de Madrid, Dn. Juan Carlos Caballería Gómez*, **"Citibank España S.A."** hizo aportación de todo activo, pasivo, derechos y obligaciones que fueren de su titularidad, a la compañía "CITIFIN, S.A. E.F.C.". Y ahora, mediante instancia suscrita en Madrid, el *dieciocho de abril de dos mil trece*, legitimada por el Notario de Madrid, Dn Juan Carlos Caballería Gómez, el *25 de abril de 2013*, la entidad **CITIFIN, S.A. E.F.C.** con CIF A-8344852, con domicilio social en Alcobendas, Avda. de Europa 19, del Parque Empresarial La Moraleja, representada por Javier García-Caro Vejo, facultado en virtud de poder autorizado ante el Notario de Madrid, Dn. Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez, el tres de noviembre de dos mi once, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 296ª, exhibido y suficiente, solicita la inscripción a su favor de la garantía hipotecaria que ostentaba Citibank España S.A. sobre la finca de este número. En su virtud INSCRIBO a

favor de **CITIFIN, S.A. E.F.C.** el derecho **REAL DE HIPOTECA** sobre esta finca, a título de aportación. Así resulta de los expresados documentos que fueron presentados a las 9.30 horas del día siete de mayo último, asiento 1607 del diario 61. Exenta del impuesto.Firmado el dieciséis de Mayo del año dos mil trece.

INSCRIPCIÓN 9ª CESIÓN DE CREDITO.

DERECHO REAL.- Crédito hipotecario de **CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS** de **principal; intereses ordinarios** hasta **CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS; intereses de demora** hasta **DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS; CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS para costas y gastos** y la cantidad de **NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS de gastos extrajudiciales** que resulta de la **inscripción 7ª transmitida por la 8ª**, cuyo crédito no aparece gravado, si bien por nota al margen del mismo consta expedida nota de certificación de dominio y cargas, comprensiva de los extremos del artículo 688 de la LEC, en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia 3 de Reus, Ejecución Hipotecaria 463/2013. La entidad **CITIFIN, S.A. E.F.C., Sociedad Unipersonal**, titular de dicho crédito según la inscripción 8ª, lo **CEDE** junto con cuatro más, a la entidad **VUELTA DIRECT HOLDINGS, S.A.R.L.. En su virtud INSCRIBO** el expresado **DERECHO REAL** a favor de **VUELTA DIRECT HOLDINGS, S.A.R.L.**, a título de cesión. La inscripción extensa es la 5ª de la finca 4979, folio 71 del tomo 950, libro 486 de Reus. Firmado el dos de Octubre del año dos mil catorce.

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 las inscripciones 8ª y 9ª**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 590/2024 -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, **NO SE PRACTICAN** las comunicaciones que ordena el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

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 Nº2 a día dos de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 243013278BC54E65

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.).