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:

GORDILLO PROCURADORES,S.L.P.

con DNI/CIF: B91884510

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43013000284764-4301346513**

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

LEDESMA LOPEZ PABLO - 52161264R
Firmado digitalmente por LEDESMA LOPEZ PABLO - 52161264R
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-52161264R, sn=LEDESMA LOPEZ, givenName=PABLO, cn=LEDESMA LOPEZ PABLO - 52161264R
Fecha: 20/07/2026 15:47:18 CEST
A284

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 el número de **entrada 12587/2025,** presentado bajo el asiento Número 5029 del Diario 2025 de fecha 15/12/2025, CERTIFICACION CONTINUADA. Del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 DE REUS.
GORDILLO PROCURADORES,S.L.P. presenta a las nueve horas por **telemática** remitida a las ocho horas y dieciocho minutos de hoy, mandamiento por duplicado expedido por la Letrada de la Administración de Justicia del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 DE REUS**, Doña Mónica Torrell Massó, el día diez de diciembre del año dos mil veinticinco, en el que en virtud de **procedimiento Ejecución Hipotecaria número 63/2024-A**, se siguen autos a instancia de AP OXIGEN BIDCO S.A.R.L contra JUAN-MARIA PONS ABELLO, por el que se ordena se expida **CERTIFICACIÓN CONTINUADA** sobre la **finca número 13969 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: 43013000284764**, FINCA **DE REUS N°: 13969** tomada de su inscripción 1ª en el tomo 585, libro 211, folio 112, de fecha 28/08/1990, es como sigue:
URBANA.- SIETE.- **PISO TERCERO puerta única, del edificio en Reus, situado entre el Passeig Mata y la calle Jardins.** Tiene una superficie de doscientos once metros setenta y tres decímetros cuadrados. Se compone de comedor-estar con terraza, cinco habitaciones, una de ellas con vestidor y baño, recibidor, paso, distribuidor, cocina, aseo y otro baño. LINDA: frente, Passeig Mata; fondo, carrer Jardins; derecha entrando, señor, Gaspar Callizo, e izquierda, casas del carrer Ample, entre ellas la de la propia señor Seritjol que es de el resto de finca matriz. Se halla enclavado en el centro de la caja y rellano escaleras y caja ascensor. **CUOTA:** 20%. **Referencia catastral:** 0884405CF4508D0005EA.

SEGUNDO: **TITULARIDAD**

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

JUAN-MARIA PONS ABELLO, con N.I.F 39.852.673-K, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de escritura de Compraventa autorizada en REUS, en fecha 09/02/1995, por el Notario DON JOSE MARIA NAVARRO VIÑUALES. **Inscripción 3ª**, obrante al tomo585, libro 211, folio 112, de fecha 03/05/1995.

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/entidad contra la que se sigue el procedimiento.

Se advierte expresamente, que el titular registral de la hipoteca que se pretende ejecutar es "CAIXABANK S.L.,", pero en el mandamiento objeto de este asiento, se señala como ejecutante a "IAP OXIGEN BIDCO SARL," sin que se acredite su carácter de sucesor en el crédito.

Para inscribir el posible auto de adjudicación derivado de la presente ejecución, será necesario que previamente se inscriba la titularidad de la hipoteca a favor del ejecutante, "IAP OXIGEN BIDCO SARL".

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.

HIPOTECA QUE MOTIVA EL PROCEDIMIENTO.

- **HIPOTECA** a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, para responder de **259.700,00** euros de principal; intereses ordinarios durante **6** meses al **6,10**% anual hasta un tipo máximo del **10,10**% anual; intereses de demora durante **18** meses al 1**6,10**% y la cantidad de **23.429,00** euros por costas y gastos. Con un plazo de amortización de 180 meses con fecha de vencimiento del 01 de junio de 2024. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de **332.580,00** euros.

Formalizada en escritura de fecha 14/05/2009, autorizada en Reus, por el Notario don Eusebio Alonso Redondo. **Inscripción 4ª**, del tomo 585, libro 211, folio 112 con fecha 15/07/2009.

MODIFICADA por las inscripciones 5ª, 6ª y 7ª.

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

- **MODIFICACION** de la Hipoteca de la Inscripción 4ª, **CAIXABANK, S.A.**, sucede a Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona en el **DERECHO REAL DE HIPOTECA** de la anterior **inscripción 4ª**,que se modifica en el sentido de introducir un periodo de carencia en el pago de capital, sin que la introducción de dicho periodo suponga una modificación de la fecha de vencimiento. Así mismo se modifica el diferencial aplicable para el periodo de interés variable, que será de 2,25 puntos porcentuales para el Índice de Referencia adoptado.

Formalizada en escritura de fecha 29/08/2012, autorizada en Reus, por el Notario don José Manuel Vañó Gironés. **Inscripción 5ª**, del tomo 585, libro 211, folio 113 con fecha 09/10/2012.

MODIFICADA por las inscripciones 6ª y 7ª.

- **MODIFICACION** de la Hipoteca de la Inscripción 4ª modificada por la 5. Se **MODIFICA** en el sentido de introducir un periodo de carencia en el pago de capital, sin que la introducción de dicho periodo suponga una modificación de la fecha de vencimiento. Así mismo se modifica para el periodo de interés variable, el indice de referencia sustitutivo, que será el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades de crédito" y su diferencial, que será de 1,50 puntos.

Formalizada en escritura de fecha 28/08/2014, autorizada en Reus, por don José Manuel Vañó Gironés.
Inscripción 6ª, del tomo 585, libro 211, folio 113 con fecha 06/10/2014.

MODIFICADA por la inscripción 7ª.

- **ANOTACION DE EMBARGO** sobre la totalidad de esta finca, propiedad de Juan-Maria Pons Abello, a favor de la entidad **HACIENDA PUBLICA**, por un total de **146.077,50** euros de principal, **26.797,54** euros por intereses y la cantidad de **1.500,00** euros para costas.

En virtud de resolución de fecha 15/12/2014. Número de procedimiento 431423323881K. Así resulta del mandamiento expedido el día 24/02/2015 por AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. **Anotación letra B**, del tomo 585, libro 211, folio 114 con fecha 10/03/2015.

Exp. CERTIFICACIÓN: Al margen de la anotación letra B consta la nota de haberse expedido para su ejecución **CERTIFICACION DE CARGAS** de la finca, interesada en el mismo mandamiento que la ha motivado.

PRORROGADA por cuatro años más, en virtud del mandamiento expedido por la Agencia Tributaria de Tarragona, en fecha 12/02/2019 que motiva la anotación letra **E**, practicada el 28/02/2019.

PRORROGADA por cuatro años más, en virtud del acuerdo de fecha 13/03/2023, y del mandamiento expedido el día 13/03/2023, por la Agencia Tributaria de Tarragona, que ha motivado la anotación letra **G**, practicada el **29/03/2023.**

- **MODIFICACION** de la Hipoteca de la Inscripción 4ª modificada por la 5ª y 6ª. Se **MODIFICA** en el sentido de introducir un periodo de carencia de amortizaciones de capital, de cinco años, hasta el día 31 de julio de 2021, siendo **la fecha de vencimiento del préstamo el día 1 de mayo de 1949**. Así mismo se modifica, el tipo de interés ordinario que será del **0,222%** nominal anual, y se establece como tipo de referencia, exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital, el **EURIBOR**, que se incrementará en **0,25 puntos.**

Formalizada en escritura de fecha 21/09/2016, autorizada en Reus, por el Notario don José Miguel Mezquita García-Granero. **Inscripción 7ª**, del tomo 585, libro 211, folio 114 con fecha 27/10/2016.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO** sobre la totalidad de esta finca, propiedad de Juan-Maria Pons Abello, a favor de la entidad **AJUNTAMENT DE MONTBRIO DEL CAMP**, por un total de **5.578,08** euros de principal, **1.343,90** euros por intereses, **394,5** euros para costas y un recargo de apremio de **1.115,63** euros.
En virtud de resolución de fecha 09/07/18. Número de procedimiento NAM 2016-017551 MAN. Así resulta del mandamiento expedido el día 17/09/2018, por BASE GESTIO DE INGRESSOS. **Anotación letra D**, del tomo 1.285, libro 730, folio 102 con fecha 30/10/2018.

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

PRORROGADA por cuatro años más, en virtud de Providencia dictada el día 28/04/2022, por Don Andreu Navas Amenós por ausencia del Jefe de Recaudación Ejecutiva de la Diputación de Tarragona, BASE, Gestió D'Ingressos, Alberto Callau, según resulta del mandamiento librado el día 28/04/2022, que motiva la anotación letra **F**, practicada el **17/05/2022.**

- **ANOTACION DE EMBARGO** sobre la totalidad de esta finca, propiedad de Juan-Maria Pons Abello, a favor de la entidad **AJUNTAMENT DE REUS**, por un total de **2.181,75** euros de principal, **157,81** euros por intereses, **20,77** euros para costas, con un recargo de apremio de **436,35** euros, otra cantidad en concepto de costas e intereses presupuestados por un total de **654,77** euros.

En virtud de resolución de fecha 14/06/23. Número de procedimiento 2023EXP1A002114. Así resulta del mandamiento expedido el día 22/01/24 por AJUNTAMENT DE REUS. **Anotación letra H**, del tomo 1.285, libro 730, folio 103 con fecha 12/02/2024.

Exp. CERTIFICACIÓN: Al margen de la anotación letra H consta la nota de haberse expedido para su ejecución **CERTIFICACION DE CARGAS** de la finca, interesada en el mismo mandamiento que la ha motivado.

- 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 **9ª**, del tomo , libro , folio con fecha 20/11/2024.

- **DERECHO DE USO** de la finca a favor de MONTSERRAT BORONAT CABRE por el título de adjudicación en procedimiento de divorcio, **decreto** de fecha 13/05/2025 del Juzgado de Primera Instancia 7 de Reus, así resulta de un testimonio del decreto referido librado electrónicamente el día trece de mayo de dos mil veinticinco, por el Letrado de la Administración de Justicia. **Inscripción 10ª**, de fecha 16/09/2025.

- 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 **10ª**, del tomo , libro , folio con fecha 16/09/2025.

TRANSCRITA LITERALMENTE la **Hipoteca de la inscripción 4ª**, la **clausula de vencimiento anticipado** en la inscripción 6ª de Hipoteca de la finca 7.623 d Reus, que es la General para dicha hipoteca, la inscripción **5ª de Modificación de Hipoteca**, inscripción **6ª de Modificación de Hipoteca** y la inscripción **7ª de Modificación de Hipoteca**, 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 4ª HIPOTECA.
URBANA. Vivienda descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Hipoteca de la inscripción 2ª. TASADA PARA SUBASTA EN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS. JUAN-MARIA PONS ABELLO, titular de la plena propiedad de esta finca por compra según 1a inscripción 3ª, CONSTITUYE/N HIPOTECA sobre la misma a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, que ACEPTA, constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Dn. Antonio Carmelo Agustín Torres, el veintisiete de Julio de 1.990, inscrita en el R.M. de Barcelona; representada por Ramón Masqué Rodón, facultado en virtud de poder autorizado ante el Notario de Barcelona, Dn. Tomás Giménez Duart, el 28 de diciembre de 2006, inscrito en el Registro Mercantil. En la propia escritura que se inscribe, comparece también Montserrat Boronat Cabré, presta su consentimiento a la

constitución de 1a presente hipoteca, al ser la finca de este número vivienda habitual familiar. La hipoteca afecta a 1a plena propiedad de la finca de este número en garantía de 1a devolución del capital prestado de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS EUROS, del pago de los intereses por el plazo de seis meses al tipo inicial del 6.10%, del pago de los intereses de demora de dieciocho meses al 16.10% y de la cantidad de VEINTITRéS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS de costas y gastos. El tipo de interés máximo será del 0.10%. La prestataria se obliga a pagar el capital prestado mediante ciento ochenta cuotas mensuales de amortización de capital e intereses, la primera de ellas se satisfará el día uno de julio de dos mil nueve y la ultima el dia UNO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO. Se señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos a que haya lugar EL DE LA PROPIA FNCA HIPOTECADA. En lo no modificado anteriormente, este préstamo se rige por los pactos contenidos en 1a inscripción 6ª de la finca 7623, folio 92 del tomo 901, libro 451 de Reus, y que se dan por literalmente reproducidos en la presente inscripción. En su virtud INSCRIBO a favor de LA CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, SU 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 Eusebio Alonso, el catorce de Mayo de dos mil nueve, que ha sido presentada a las once horas cuarenta y seis minutos del mismo día según el asiento 1907 del tomo 53 del Diario. Pagado el impuesto. Reus, a quince de Julio de dos mil nueve.

CLAUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO de la hipoteca general, en la inscripción 6ª de la finca 7623 de Reus.
PACTO SEXTO BIS.- Causas de resolución anticipada. 1°) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. La Caixa, por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el préstamo aunque ni hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la e3ecucion se despache por 1 totalidad de la deuda sin perjuicio de que ka Caixa decida comunicar al deudor que, hasta el dia señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y costas se deba hasta aquel momento. Eta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. 2°) Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará la Caixa respecto a la finca hipotecada aunque no hubiera transcurrido el total plazo del préstamo, en los supuestos siguientes: a) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios v tasas que la graven, así como los gastos de comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. b) Sí tuviera alguna carga o gravamen no conocido en este momento, o formalizado con posterioridad, son rango registral prioritario a la de la hipoteca que se constituye en esta escritura. c) Si por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o mas el valor de la garantía hipotecaria que se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. e) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última

circunstancia cuando se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: la renta anual capitalizada al tanto por ciento resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento Más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses.

INSCRIPCIÓN 5ª MODIFICACIÓN HIPOTECA.

URBANA.- SIETE.- PISO descrito en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 0884405CF4508D0005EA. **CARGAS:** a) Hipoteca de la inscripción 2ª. b) Hipoteca de la inscripción 4ª, **objeto de modificación por la presente.** c) Afección al pago del impuesto según resulta de la nota al margen de la inscripción 4ª. **JUAN-MARIA PONS ABELLO,** cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 4ª, dueño de esta finca según la inscripción 3ª, en calidad de deudor, y Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, hoy **CAIXABANK, S.A.,** por haber cedido la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona a Microbank de la Caixa, S.A.U. los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera mediante escritura de segregación de la rama de actividad, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día veintisiete de junio de dos mil once, y a su vez, Microbank de la Caixa, S.A.U. haberse fusionado con Criteria Caixacorp, S.A por absorción de ésta última y adoptada su actual denominación de CAIXABANK, S.A en escritura autorizada por el mismo Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª, representado por Xavier Solanes Vallverdú, facultado en virtud de poder autorizado ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el 30 de junio de 2011, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, exhibida y con juicio de suficiencia por el Notario autorizante de la presente escritura que se inscribe. También comparece **MONTSERRAT BORONAT CABRE,** esposa del Sr. Pons Abello, de su misma vecindad y domicilio, a los efectos de prestar su consentimiento a la presente novación conforme lo que establece el artículo 569-31 del Libro V del Código Civil de Catalunya -Ley 5/2006 de 10 de mayo de la Generalitat de Catalunya- y a todos los efectos legales pertinentes. Ambas partes convienen la presente **NOVACION DE HIPOTECA,** de conformidad con la Ley 2/1994, de 30 de marzo, con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS: PRIMERA.** Ambas partes, según intervienen, modifican el "**PACTO SEGUNDO. AMORTIZACIÓN**" de la escritura de préstamo hipotecario que motivo la inscripción 4ª, en el sentido de introducir un período de carencia en el pago de capital, sin que la introducción de dicho periodo suponga una modificación de la fecha de vencimiento. En este sentido, se acuerda introducir un periodo de carencia en el pago de capital que se iniciará el día **UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE** y finalizará el día **UNO DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE.** La introducción de dicho período de carencia implicará la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, dando comienzo en su lugar el pago de las nuevas cuotas de intereses. Una vez finalizado el pago de estas últimas, se continuará con el pago de las cuotas mixtas de periodicidad mensual y por un total de **CIENTO CUARENTA Y DOS cuotas. SEGUNDA.** Asimismo, las partes, según intervienen, modifican el "**PACTO TERCERO. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Segunda Fase**" de la escritura indicada, en el extremo de sustituir el diferencial allí establecido del UNO CON SETENTA Y CINCO por el de **DOS CON VEINTICINCO puntos** porcentuales para el Índice de Referencia adoptado. **CUARTA.** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al préstamo hipotecario que grava esta finca, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario que motivo la inscripción 4ª. En su virtud previa inscripción de la

hipoteca a favor de **CAIXABANK, S.A.**, por título de fusión, **INSCRIBO** a favor del mismo, la expresada **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA** sobre esta finca. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Reus, Don José Manuel Vaño Gironés, el veintinueve de Agosto del año dos mil doce, protocolo número 831/2.012, que ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas del día treinta de Agosto del año dos mil doce, y aportada otra copia en papel del referido documento y justificado el cumplimiento de las obligaciones fiscales el día tres de Octubre de dos mil doce, según el asiento 1178 del diario 60. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.
Firmado el nueve de Octubre del año dos mil doce.

INSCRIPCIÓN 6ª MODIFICACIÓN HIPOTECA.
URBANA.- SIETE.- VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 0884405CF4508D0005EA. **CARGAS:** a) Hipoteca de la inscripción 2ª. b) Hipoteca de la inscripción 4ª, modificada por la 5ª, **y nuevamente objeto de modificación por la presente.** c) Anotación preventiva de embargo según resulta de la anotación letra A. d) Afecciones al pago del impuesto según resulta de la nota al margen de la inscripción 5ª y de la anotación letra A. **JUAN-MARIA PONS ABELLO**, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 4ª, dueño de esta finca según la inscripción 3ª, representado por Montserrat Boronat Cabre, esposa del Sr. Pons Abello, de su misma vecindad y domicilio, facultada en virtud de escritura de poder otorgado ante Don José Manuel Vañó Gironés el día 14 de agosto de 2014, con el número 837 de su protocolo, exhibida y con juicio de suficiencia por el Notario autorizante de la presente escritura que se inscribe, la cual manifiesta que la finca de este número **SI CONSTITUYE LA VIVIENDA HABITUAL**, y presta su consentimiento a la presente novación conforme lo que establece el artículo 569-31 del Libro V del Código Civil de Catalunya -Ley 5/2006 de 10 de mayo de la Generalitat de Catalunya- y a todos los efectos legales pertinentes, en calidad de deudor, y **CAIXABANK, S.A**, adoptada su actual denominación en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª, representado por Albert Margalef Marsal, facultado en virtud de la escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 30 de Junio de 2011, número 2708 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, exhibida y con juicio de suficiencia por el Notario autorizante de la presente escritura que se inscribe. Ambas partes convienen la presente **NOVACION DE HIPOTECA**, de conformidad con la Ley 2/1994, de 30 de marzo, bajo las siguientes **CLÁUSULAS: PRIMERA**. Las partes, según intervienen, modifican el PACTO SEGUNDO. "Amortitzación" de la escritura de préstamo hipotecario y su novación, antes mencionada en el sentido de introducir un período de carencia de amortización de capital, sin que la introducción de dicho periodo suponga una modificación de la fecha de vencimiento. En este sentido, se concede a la parte prestataria **un periodo de carencia** de amortizaciones de capital con una duración de **VEINTICUATRO MESES** a contar desde el día **UNO DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE**, hasta el día **TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL DIECISEIS**, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. La introducción de dicho período de carencia implicará por tanto la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, dando comienzo en su lugar al pago de las nuevas cuotas de intereses. Una vez finalizado dicho plazo de carencia, se reanudará el pago de las cuotas mixtas de capital e intereses, de periodicidad MENSUAL y por un total de **NOVENTA Y CUATRO cuotas**. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia -durante el cuál sólo se satisfarán

intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. **SEGUNDA**. Como consecuencia de las modificaciones practicadas, queda modificada la cuota MENSUAL que corresponderá pagar al prestatario, la cual será de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA y NUEVE CÉNTIMOS, debiéndose satisfacer la primera el día **UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.** Dicha cuota será de aplicación hasta que a tenor de lo pactado, corresponda la próxima revisión del tipo de interés. A partir de dicho momento, la cuota se calculará en la forma y con los efectos prevenidos en esta misma escritura. Las cuotas serán abonadas por el prestatario mediante los correspondientes adeudos en el depósito aperturado a tal fin en La Caixa de la que sea titular y que al efecto sea designado por el mismo. **TERCERA**. Las partes acuerdan modificar el pacto TERCERO BIS: "Tipus d'interès variable. Segona fase" de la escritura de préstamo hipotecario antes mencionado, **en el sentido de modificar el índice de referencia a adoptar con carácter sustitutivo y su diferencial**, estableciéndose lo siguiente: "Si por cualquier causa no se pudiera determinar el tipo de interés nominal anual del préstamo para el período de revisión siguiente, según la fórmula antes indicada, se aplicara sobre este período siguiente el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades de crédito" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, y en el Boletín Oficial del Estado. En este caso se tendrá en cuenta el último publicado en este Boletín el último día del penúltimo mes inmediatamente anterior al del inicio del nuevo período de revisión, hasta que en alguno de los momentos donde se deba realizar de nuevo la revisión, sea posible hacer la determinación en la forma antes indicada, El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión." El diferencial aplicable durante esta fase se establece en UNO CON CINCUENTA PUNTOS cuando el índice de referencia adoptado sea el sustitutivo. **CUARTA**. Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al préstamo hipotecario que grava esta finca, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario reseñada y sus novaciones. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAIXABANK, S.A.**, la expresada **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA** sobre esta finca. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Reus, Don José Manuel Vañó Gironés, el veintiocho de Agosto del año dos mil catorce, protocolo número 862/2.014, que ha sido presentada telemáticamente a las trece horas y cuarenta y un minutos del día veintiocho de Agosto del año dos mil catorce, aportada otra copia en papel del referido documento y justificado el cumplimiento de las obligaciones fiscales el día veintinueve de Septiembre de dos mil catorce, según el **asiento 2189 del diario 63**. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.
Firmado el seis de Octubre del año dos mil catorce.

INSCRIPCIÓN 7ª MODIFICACIÓN HIPOTECA.

URBANA.- SIETE.- VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 0884405CF4508D0005EA. **CARGAS:** a) Hipoteca de la inscripción 2ª. b) Hipoteca de la inscripción 4ª, modificada por la 5ª y 6ª, **y nuevamente objeto de modificación por la presente**. c) Anotación preventiva de embargo según la anotación letra A. d) Anotación preventiva de embargo según la anotación letra

B. e) Afecciones al pago del impuesto según resulta de las notas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª. **JUAN-MARIA PONS ABELLO**, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 4ª, dueño de esta finca según la inscripción 3ª, manifiesta que la finca de este número **SI CONSTITUYE SU VIVIENDA HABITUAL**, en calidad de deudor, y **CAIXABANK, S.A**, adoptada su actual denominación en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª, representado por Xavier Solanes Vallverdú, facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el 30 de junio de 2011, número 2708 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42657, folio 79, hoja número B-41232, inscripción 117ª, exhibida y con juicio de suficiencia por el Notario autorizante de la presente escritura que se inscribe. También comparece **MONTSERRAT BORONAT CABRÉ**, esposa del Sr. Pons Abello, de su misma vecindad y domicilio, a los efectos de prestar su consentimiento a la presente novación. Ambas partes convienen la presente **NOVACION DE HIPOTECA**, de conformidad con la Ley 2/1994, de 30 de marzo, bajo las siguientes **CLÁUSULAS: PREVIA. EFECTOS RETROACTIVOS DE LA PRESENTE NOVACION.** Ambas partes acuerdan que la aplicación de las condiciones financieras que a continuación se dirán, se retrotraen al día **UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISEIS. PRIMERA. INTRODUCCIÓN DE CARENCIA EN LA AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN**. Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura del Préstamo en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final de la operación e introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia se modifica el PACTO SEGUNDO "AMORTIZACIÓN" con arreglo a lo siguiente: Se concede a la PARTE ACREDITADA **un periodo de carencia** de amortizaciones de capital con una duración de CINCO AÑOS a contar desde el día UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISEIS y hasta el día TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte acreditada a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento de las disposiciones de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. El pago de las cuotas mixtas de capital e intereses se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y finalizará el día **UNO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE**, fecha en que se deberá efectuar el pago de la última cuota del préstamo. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el periodo de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago. **SEGUNDA. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**. Las partes convienen que en fecha UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISEIS dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable, contándose a partir de entonces de fecha a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del préstamo los sucesivos periodos de revisión subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del préstamo. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, **el tipo de interés** nominal anual aplicable será el **CERO CON DOSCIENTOS VEINTIDÓS POR CIENTO**, revisándose dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y, una vez finalizado éste, según lo dispuesto en la escritura inicial del préstamo. **TERCERA. ÍNDICE DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL. Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital** pactado en la cláusula primera, será de aplicación lo siguiente en relación con el Índice de Referencia y el Diferencial a los que se refiere el PACTO TERCERO BIS de la escritura del

préstamo: **a)** El Índice de Referencia Adoptado será el denominado **"Referencia interbancaria a un año"** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **b)** El Diferencial será de **CERO CON VEINTICINCO puntos** porcentuales. Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura del crédito que es objeto de novación por la presente, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en la escritura que motiva la presente inscripción. **QUINTA. INTERESES MORATORIOS**. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto-Ley 6/2012 de 9 de marzo, el tipo de interés de demora aplicable será como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un **DOS POR CIENTO** sobre el capital pendiente del préstamo sin que en ningún caso supere **tres veces el interés legal del dinero** vigente en el momento de su devengo. Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de demora aplicable al préstamo, el tipo de interés de demora **garantizado hipotecariamente** por el plazo pactado en la escritura que se nova será del **DOCE CON DIEZ POR CIENTO** nominal anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado por la presente. **SEXTA**. Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al Préstamo hipotecario que grava esta finca, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario reseñada en todo aquello que no resulta contrario a la legislación vigente aplicable. Las modificaciones pactadas en la presente escritura no supondrán alteración de los importes garantizados hipotecariamente de conformidad con el pacto de constitución de hipoteca recogido en la escritura inicial del préstamo. **OCTAVA**. Las partes acuerdan sustituir el supuesto de impago previsto en la escritura de préstamo, como causa de **resolución anticipada**, por el que se indica a continuación: En caso de impago por la PARTE DEUDORA de **tres cuotas mensuales** de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAIXABANK, S.A.**, la expresada **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA** sobre esta finca. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Reus, Don José Miguel Mezquita García-Granero, el veintiuno de Septiembre del año dos mil dieciséis, protocolo número 1949/2.016, que ha sido presentada telemáticamente a las once horas y veintiocho minutos del día veintiuno de Septiembre del año dos mil dieciséis, aportada otra copia en papel del referido documento y justificado el cumplimiento de las obligaciones fiscales el día diecinueve de Octubre de dos mil dieciséis, según el **asiento 1273 del diario 67.** Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Firmado el veintisiete de Octubre del año dos mil dieciseis.

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

Con esta fecha se ha hecho constar por nota al margen de la **inscripción 4ª modificada por la 5ª, 6ª y 7ª**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 63/2024-A,** 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 HACIENDA PUBLICA/AGÉNCIA TRIBUTARIA de Reus, titular de la anotación de embargo letra **B** prorrogada por la E y G.

A BASE GESTIÓ D'INGRESSOS, titular de la anotación de embargo letra **D** prorrogada por la **F**.

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

A MONTSERRAT BORONAT CABRE, con DNI.39861808W, titular del **Derecho de Uso** de la inscripción **10ª**.

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 Nº2 a día diecisiete de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24301327E01FA284

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.).