Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

CRISTINA LÓPEZ DESCALZO

Registrador de la Propiedad de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS

CTRA. DE MONTBLANC, 2, 3-A
43800 - VALLS (TARRAGONA)
Teléfono: 977 609 603
Fax: 977 609 444
Correo electrónico: valls@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA ISABEL FERMIN PARTIDO

con DNI/CIF: 39854079R

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43008000608672-430083745**

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

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS
CRISTINA LOPEZ DESCALZO
Ctra. Montblanc, 2, 3-A 43800--VALLS

CRISTINA LOPEZ DESCALZO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VALLS Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede, autenticidad del cual he verificado por medio del Código Seguro de Verificación -CSV-, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la registral que en dicho mandamiento se relaciona, finca de Alcover nº: 7429 (**CODIGO REGISTRAL ÚNICO 43008000608672**), tiene la siguiente descripción:
URBANA. UNO.- PISO, sito en la planta baja, del edificio ubicado en Alcover, calle Pintor Català, número veintiuno. Tiene una superficie total construida de ciento cinco con cincuenta y ocho metros cuadrados y útil de ochenta y seis con noventa y siete metros cuadrados. Se distribuye en recibo, paso, comedor-estar, cocina-office, baño, un dormitorio individual, un dormitorio doble y un aseo incorporado. Por la cocina se accede al patio situado en la parte posterior de la vivienda. Linda: al Norte, por donde tiene su entrada, con la calle de su situación; a la derecha entrando u Oeste, con parcela ocho; a la izquierda o Este, con parcela cuatro; y al fondo, o Sur, con parcela cinco. Cuota: treinta y dos por ciento.

SEGUNDO: Que el dominio de la finca descrita aparece **INSCRITO** a favor de:
DON JOSE MARIA GONZALEZ MUÑOZ, con N.I.F. 39.725.361-Z, **titular del pleno dominio de una tercera parte indivisa de la finca con carácter privativo.**
En virtud de la escritura de compra otorgada en La Selva del Camp, ante el Notario Doña Eva Alejandra Linage Hernanz, el catorce de diciembre del año dos mil seis, protocolo número 792, según la inscripción 3ª, al folio 127 del libro 186 del Ayuntamiento de Alcover, tomo 1.775 del archivo, practicada con fecha diecinueve de febrero del año dos mil siete.

Los cónyuges DON JOSE GONZALEZ CABALLERO y DOÑA MARIA MUÑOZ PERALTA, con N.I.F. 40.808.558-A, **titulares del pleno dominio de dos terceras partes de la finca con carácter ganancial.**
En virtud de la escritura de compra otorgada en La Selva del Camp, ante el Notario Doña Eva Alejandra Linage Hernanz, el catorce de diciembre del año dos mil seis, protocolo número 792, según la inscripción 3ª, al folio 127 del libro 186 del Ayuntamiento de Alcover, tomo 1.775 del archivo, practicada con fecha diecinueve de febrero del año dos mil siete.

TERCERO: Que la finca de Alcover nº: 7429 de que se certifica, aparece **GRAVADA** con:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/6233 ASIENTO: 6 TOMO: 1762 LIBRO: 184 FOLIO: 5 FECHA: 23/03/2006
- ESTATUTOS PROPIEDAD HORIZONTAL : La finca sujeta a los Estatutos de la propia propiedad horizontal.

- HIPOTECA a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA,** en cuanto a **la totalidad,** para responder del pago a "La Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito abierta a la parte acreditada, Don José-Maria González Muñoz, hasta la cantidad de ciento cincuenta y un mil cuatrocientos cuarenta euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) Hasta ciento veinte mil euros en concepto de límite del crédito; b) Hasta cinco mil ciento sesenta euros en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente; y c) Hasta veintiséis mil doscientos ochenta euros en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses 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 trece mil seiscientos cincuenta euros en concepto de costas y gastos. Vencimiento final: El vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún caso del día

treinta y uno de diciembre del año dos mil cuarenta y uno. Tasada para subasta en la cantidad de ciento cincuenta mil con sesenta euros, señalándose como domicilio de notificaciones el de la finca hipotecada.
En virtud de escritura otorgada en La Selva del Camp, ante el Notario Doña Eva Alejandra Linage Hernanz, el dia catorce de diciembre del año dos mil seis, protocolo número 793.
Resulta de la inscripción 4ª practicada con fecha diecinueve de febrero del año dos mil siete, al tomo 1775, libro 186, folio 127, del Ayuntamiento de Alcover.

- **EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA del PLENO DOMINIO perteneciente a **DON JOSE MARIA GONZALEZ MUÑOZ,** por deudas a la Seguridad Social, del régimen Esp. Autónomos, importantes por principal.- TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS, por recargo.- SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS, por intereses.- CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS, por costas devengadas.- DIEZ EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS, y por costas e intereses presupuestados.- CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS, ascendiendo el total de los débitos a CINCO MIL NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS; ordenado en Resolución dictada con fecha doce de noviembre del año dos mil diecinueve, por la Tesorería General de la Seguridad Social, Unidad de Recaudación ejecutiva número 43/05 de Tarragona, a resultas del expediente administrativo número 43 05 18 00120532.
Resulta de la anotación letra A, practicada con fecha veinte de noviembre del año dos mil diecinueve, al tomo 1816, libro 191, folio 110, del Ayuntamiento de Alcover.

- **CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA: "Expedida certificación de dominio y cargas** de esta finca, en méritos de lo ordenado en el procedimiento a que se refiere la anotación letra A de esta finca. Así resulta de un mandamiento expedido por triplicado por el Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social, en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número cuarenta y tres/cero cinco de Tarragona, el día doce de Noviembre de dos mil diecinueve, que ha sido presentado al Registro a las trece horas y cuarenta y cinco minutos del mismo día doce de Noviembre de este año, según el asiento número 15 del Diario 176. Valls, a 20 de Noviembre de 2019."

CUARTO: Que las cargas que se relacionan en el precedente apartado, están vigentes todas ellas, encontrándose entre las mismas la hipoteca a favor de la actora que se halla subsistente y sin cancelar, al margen de cuya inscripción se ha extendido la correspondiente nota expresiva de la expedición de la presente certificación.

QUINTO: Que la inscripción 4ª de hipoteca es la que empieza en el folio 128 del tomo 1.775 del archivo, libro 186 del Ayuntamiento de Alcover, y con el contenido literal siguiente:
Inscripción 4ª: "URBANA. UNO.- PISO, sito en la planta baja, del edificio ubicado en Alcover, calle Pintor Català, número veintiuno -antes seis-; cuya restante descripción y cuota, resultan de la inscripción 1ª de este número. Valorada por SOCIEDAD DE TASACIONS, S.A, sociedad de tasación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, en la cantidad de ciento cincuenta mil euros con sesenta céntimos. TASADA a efectos de subasta, en el valor de tasación pericial de la finca que es de ciento cincuenta mil euros con sesenta céntimos. CARGAS: La finca matriz, sujeta a los Estatutos de la propia propiedad horizontal que resultan de su inscripción 6ª, y Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones por el Impuesto que en su caso se giren, según las notas al margen de sus inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª; y Esta finca, Gravada con la hipoteca constituida a favor de la "Caja Rural del Mediterraneo, Ruralcaja, SCC", que causó la precedente Inscripción 2ª; y afecta al pago de otra liquidación por el Impuesto, según la nota puesta al margen de las inscripciones 2ª y 3ª. Los señores, DON JOSE-MARIA GONZALEZ MUÑOZ, con DNI/NIF número 39725361Z, y esposos DON JOSE GONZALEZ CABALLERO y DOÑA MARIA MUÑOZ PERALTA, con DNI/NIF números 40808558A y 40828571Y, ADQUIRIERON esta finca, según la inscripción 3ª, y CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma, a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números seiscientos veintiuno-seiscientos veintinueve, e inscrita con el número uno en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya, y en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3.003, con N.I.F. G-58-899998, representada por Don José Hernández Ramos, con DNI/NIF número 39631376F, resultándole sus facultades, de escritura de poder otorgada ante el Notario de Barcelona, Don José-Vicente Martínez-Borso

López, el día diecinueve de Abril de mil novecientos noventa y uno, ampliado mediante otra escritura otorgada ante el mismo Notario de Barcelona, señor Martínez-Borso, el día veinticinco de Noviembre de mil novecientos noventa y dos, copia de las cuales, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura objeto de la presente inscripción; en garantía del pago a "La Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito abierta a la parte acreditada, Don José-Maria González Muñoz, hasta la cantidad de ciento cincuenta y un mil cuatrocientos cuarenta euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) Hasta ciento veinte mil euros en concepto de límite del crédito; b) Hasta cinco mil ciento sesenta euros en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente; y c) Hasta veintiseis mil doscientos ochenta euros en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses 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 trece mil seiscientos cincuenta euros en concepto de costas y gastos. VENCIMIENTO FINAL: El vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún caso del día treinta y uno de diciembre del año dos mil cuarenta y uno. Ambas partes sujetan la hipoteca a las siguientes cláusulas: NOVENO.- Extensión de la garantía. Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además, por pacto expreso los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos, donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La parte acreditada concede a "la Caxia" derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. "la Caixa" hará entrega al hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. DECIMO.- Acción judicial. Si La Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivos su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que la regulan. Los citados señores a los efectos ejecutivos: Uno.- Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar al principio, de ciento cincuenta mil euros con sesenta céntimos. Dos.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. UNDECIMO.- Cesión del crédito. La parte acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. DUODECIMO. Seguro de la finca hipotecada. La parte acreditada, se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de "La Caixa" como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "La Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. La hipoteca constituida garantiza el pago La Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito indicada anteriormente, la cual se sujeta a siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERO.- Capital del crédito. A) Capital del crédito. La Caixa abre una cuenta de crédito a la parte acreditada, es decir, Don José-Maria González Muñoz, hasta el límite de CIENTO VEINTE MIL EUROS. Si la parte acreditada, se hallare integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada recibe en el acto de la firma de la escritura objeto de la presente de "la Caixa", la cantidad de ciento veinte mil euros en concepto de primera disposición, cuya inscripción expresamente se solicita a los efectos prevenidos en el artículo 32, número 1, letra f), segundo inciso del R.D. 685/82 de diecisiete de Marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/81 de veinticinco de Marzo del Mercado Hipotecario. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a ciento cinco mil euros. B) Operativa de las disposiciones. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada, deberán ser como mínimo por un importe de mil quinientos euros, sin perjuicio de la facultad de "la Caixa" para autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido

mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número Cinco prevista en el anexo número Uno incorporado y protocolizado en la escritura objeto de la presente, de la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte acreditada y la "Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de sesenta cuotas de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La parte acreditada y "la Caixa" podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un "período de espera". Tales períodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de doce períodos de pago, ya sea en una o en varias veces. Los intereses correspondientes a dicho período de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice, y serán satisfechos por la parte acreditada el día siguiente. A tal efecto la parte acreditada, en el momento en que proceda a la formalización de la solicitud del período de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de finalización del período de espera solicitado. Dicha disposición, por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el período de espera. No obstante el período de espera finalizará también cuando así lo solicite la parte acreditada, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficiente para cubrir los intereses correspondientes al período de espera atendida una eventual variación al alza de los mismos durante dicho período, o se acepte por "la Caixa" la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición por dicho tercero de la finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del período de espera se liquidarán al último día del período de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la parte acreditada se efectuarán el mismo día en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el día siguiente a la liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el período de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho período se mantendrá hasta el último día del período de pago que sea posible en función del importe de la disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La parte acreditada autoriza, en cualquier caso, a "la Caixa" para que esta realice la disposición correspondiente a dicho período por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en período de espera, la parte acreditada no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del período de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho período se mantendrá debiendo entenderse modificada la fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de períodos de pago idéntico al número de períodos de pago contenido en el período de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del período de espera. Igualmente, caso de que el período de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquel se continuará siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el período de espera. Las disposiciones, el plazo de devolución, las modificaciones del vencimiento de las mismas y "los periodos de espera", serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada. No obstante, "la Caixa" queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada y por los hipotecantes no deudores para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del presente crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamo, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. "La Caixa" podrá negarse a que la parte acreditada realice nuevas disposiciones del crédito o

modifique las fechas de vencimiento de alguna o algunas disposiciones, aún en el caso de no haber al alcanzado el límite de endeudamiento concedido, si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de la escritura o hubiera incumplido cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraída con la Caixa, en virtud de operaciones distintas de la presente o con terceros, o estuviera inmersa en alguna situación concursal o cuando hubieran variado cualesquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la parte acreditada, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que la integren. C) Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago. La entrega por la Caixa de las disposiciones que realice la parte acreditada, así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "La Caixa" que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta. SEGUNDO.- Amortización. A) Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún caso del día treinta y uno de diciembre del año dos mil cuarenta y uno. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un periodo de pago. La parte acreditada, deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos a partir del día en que se tome dicha disposición-, el día primero del periodo siguiente al que corresponda cada cuota. B) Fecha de pago de la primera cuota mixta. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C) Fecha de pago de la última cuota mixta. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número Dos, prevista en el anexo número Uno de la escritura objeto de la presente. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas, el recibo de pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. E) Amortización anticipada. La parte acreditada, podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. TERCERO.- Intereses ordinarios. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas a favor de "La Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. A) Primera fase. La primera fase comprenderá desde el día de la fecha de la escritura objeto de la presente hasta el día treinta de junio de dos mil siete inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del CUATRO ENTEROS, SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO. B) Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Índice de Referencia. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado, y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La parte acreditada, se obliga a pagar: Primero.- La fracción de interés que se devenguen desde el día en que se realice cualquier disposición, hasta el último día del periodo corriente. Dichos intereses se devengarán día a día. Segundo.- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. Tercero.- Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada

correspondiente al periodo de carencia, caso de haberse pactado dicho periodo. Cuarto.- Los intereses correspondientes a los períodos de espera que, en su caso, puedan acordarse. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 prevista a este efecto en el Anexo número uno de la escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente --por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...-- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda fase. A) Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. B) Índices de Referencia Aplicables. A) El "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Índice se define por el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes al que se refiere el Índice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. B) El denominado "Referencia interbancaria a un año", que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del 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 que se tendrá en cuenta en ambos casos, 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. C) Índice de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia sustitutivo del "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro" el "Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro" que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado, y como Índice de Referencia Sustitutivo del denominado "Referencia interbancaria a un año", el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro" antes mencionado. El "Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro", 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 crédito 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 determinado con arreglo al epígrafe B) del anterior pacto. D) Diferencial. El diferencial, cuando el índice aplicable sea el "Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" será de cero puntos para la primera disposición y de un punto para las restantes, siendo de cero puntos y un punto con cincuenta centésimas punto para el Sustitutivo respectivamente. Cuando el índice aplicable a la primera disposición sea el denominado "Referencia interbancaria a un año", el diferencial será de sesenta y cinco centésimas de punto, siendo de un punto y cincuenta centésimas punto para el Sustitutivo. E) Comunicaciones. La comunicación a los interesados del Índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "La Vanguardia" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los Índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de

España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a "la Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) El índice de referencia adoptado únicamente para la primera disposición durante los cinco primeros años a contar desde el inicio de la segunda fase del préstamo es la Referencia interbancaria a un año definido en el epígrafe B) de este pacto. El índice de referencia adoptado para las restantes disposiciones durante toda la vigencia del crédito es el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro". No obstante, la parte acreditada podrá elegir nuevamente, únicamente respecto a la primera disposición, entre el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" o el denominado "Referencia interbancaria a un año", cada cinco años, debiendo comunicar a "la Caixa" el índice escogido con una antelación mínima de seis meses a la fecha de su efectiva aplicación. Dicha comunicación será debidamente documentada mediante su firma de conformidad. De no efectuarse la comunicación indicada en el plazo previsto, será de aplicación para los cinco años siguientes el índice a la sazón vigente. G) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del ocho enteros, sesenta centésimas por ciento. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte acreditada, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. SEXTO.- Intereses de demora. En el caso de no satisfacerse a "La Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del veinte enteros, cincuenta centésimas por ciento, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del catorce enteros, sesenta centésimas por ciento. SEXTO-BIS.- Causas de resolución anticipada. PRIMERO) VENCIMIENTO ANTICIPADO POR FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE LOS PLAZOS. "La Caixa" podrá dar por vencido el crédito aunque no 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 vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del contrato objeto de la presente. Segundo) Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento de la firma de la escritura o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la escritura objeto de la presente o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar al principio de la presente, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. D) Si la escritura objeto de la presente no llegase a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses, a contar desde el día de dicha escritura, por causa imputable a la parte acreditada. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) La renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un

cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) La renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. F) Si la parte acreditada o cualquiera de sus integrantes, en su caso, incumpliesen las obligaciones de información económica o no depositaren, estando legalmente obligados a hacerlo, sus cuentas anuales en el Registro Mercantil o incumpliesen cualquier otra obligación liquida y exigible contraida por "La Caixa", no se hallasen al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores, incurriese en morosidad frente a los acreedores, padeciesen embargo sobre sus bienes, se alzasen con los mismos o los liquidasen, incurriesen en causa legal de disolución, o fuesen declarados en concurso o presentasen solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario. CLAUSULAS GENERALES: SEPTIMO.- Cuenta de crédito. Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato objeto de la presente como de las anticipadas. La Caixa, a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final de crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La Caixa notificará a la parte acreditada, el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en derecho, sin perjuicio de hacerlo por via judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible, a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "La Caixa", a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. MANIFESTACION: Don José Maria González Muñoz, manifiesta que la finca de este número, no constituye la vivienda familiar o común a los efectos de la Ley 10/98 de quince de Julio de uniones estables de pareja del Parlament de Catalunya. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de La Selva del Camp, Doña Eva Alejandra Linage Hernanz, el catorce de Diciembre del año dos mil seis, protocolo número 793/2.006, que ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y seis minutos del día quince de Diciembre del año dos mil seis, según el asiento 714 del diario 148. Habiéndose aportado con posterioridad, diligencia de subsanación autorizada por la citada Notario de la Selva del Camp, señora Linage, con fecha veinticuatro de enero de dos mil siete, por la que rectifica el pacto Tercero Bis. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Valls, a diecinueve de febrero del año dos mil siete. María Concepción Iborra Grau. Rubricado."

SEXTO: La presente certificación ha sido solicitada por Caixabank, S.A., causahabiente del titular registral del derecho de hipoteca a que se refiere la inscripción 4ª, por lo que será necesario practicar la inscripción a su nombre, previa o simultáneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
No hay documentos pendientes de despacho

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, SE PRACTICAN MEDIANTE CARTA CERTIFICADA CON ACUSE DE RECIBO, LAS SIGUIENTES COMUNICACIONES:

A LOS PROPIETARIOS DE LA FINCA
DON JOSE MARIA GONZALEZ MUÑOZ co-propietario de la finca.
DON JOSÉ GONZÁLEZ CABALLERO co-propietario de la finca.
DOÑA MARIA MUÑOZ PERALTA co-propietaria de la finca.

A LOS TITULARES DE CARGAS Y DERECHOS POSTERIORES
-TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, URE 43/05 DE TARRAGONA.

A la Sra. Letrada de la Administración de Justicia, Juzgado de Primera Instancia

número Dos de Valls, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, -Ley 1/2000 de 7 de Enero-.

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.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados. Y para que conste, firmo la presente, en Valls a doce de febrero del año dos mil veintiuno.

***MUY IMPORTANTE**, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- 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.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ARANCEL:
Resulta de minuta que se adjunta a la presente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA LÓPEZ DESCALZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VALLS a día quince de Febrero del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 24300827832AD42F

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv