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

GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO

Registrador/a de la Propiedad titular de REUS Nº 1

Carrer General Moragues, nº 76-78
43203 - REUS (TGNA.)
Teléfono: 977326221
Fax: 977331998
Correo electrónico: reus1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F65CH00M8**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***1022-26042012582408845***

DOÑA GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS NÚMERO UNO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que en virtud de la petición telemática número **F65CH00M8** de fecha veinte de abril del año dos mil veintiséis, con entrada número 4199, a instancia de: CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, siendo el Procurador: GERARD PASCUAL VALLÈS, para que le sea expedida **certificación con información continuada** -de conformidad con el artículo 688 LEC- que acredite la titularidad registral y las cargas de la **FINCA DE REUS Nº: 23390**, alegando interés legítimo sobre: Investigación para contratación o interposición de acciones; he examinado los libros del Registro a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN LITERAL DE LA FINCA A LA QUE SE REFIERE LA CERTIFICACIÓN
Que la finca a que dicha solicitud se refiere tiene la siguiente descripción:

URBANA: ENTIDAD NÚMERO NUEVE.- VIVIENDA de la cuarta planta alta, conocida por cuarto, segunda, del edificio de Reus, Carrer Costa Brava, número seis. De superficie SETENTA Y SEIS METROS, NOVENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. Distribuido en recibidor, comedor-estar, cuatro habitaciones, cocina, aseo y terrado. Linda: al frente, rellano escalera, patio de luces y vivienda puerta primera de la misma planta; detrás, INFIESA; derecha entrando, vuelo del almacén de la planta baja; izquierda entrando, Carrer Costa Brava. Cuota: 7'04%.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO ES: **43012000684864.**
(VPO: NO) REGIMEN VPO: CALIFICACIÓN:
REFERENCIA CATASTRAL: **1370909CF4517A0010DL.**
Obra nueva terminada.
No coordinado con catastro.
La registral de este número procede, por división, de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Por ello, está afecta a las NORMAS que regulan la comunidad de propietarios.

SEGUNDO: TITULARIDAD
Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de:

RUFINO ESPINOLA ROMERO, con N.I.F. 28.729.853-R, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de 50,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Compraventa.

AUTORIZANTE: JESÚS MARÍA PIQUERAS GÓMEZ, TARRAGONA
Nº PROTOCOLO: 2.271 **DE FECHA:** 10/08/2007
INSCRIPCION:17ª **TOMO:**1.930 **LIBRO:**1.290 **FOLIO:**160 **FECHA:**17/09/07

WALTER ALEJANDRO ANDRADE MORALES, con N.I.E X7407090D, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de 50,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Compraventa.

AUTORIZANTE: JESÚS MARÍA PIQUERAS GÓMEZ, TARRAGONA
Nº PROTOCOLO: 2.271 **DE FECHA:** 10/08/2007
INSCRIPCION:17ª **TOMO:**1.930 **LIBRO:**1.290 **FOLIO:**160 **FECHA:**17/09/07

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

Una hipoteca por la inscripción 18ª a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** con una participación de 100,000000%, para responder de las siguientes cantidades: con un principal de 200.000,00 euros, un interés inicial del 4,5%, un interés máximo del 13%, durante 18 meses, un interés de demora máximo del 13%, durante 24 meses, 30.000,00 euros de costas y gastos. ; con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 10 de agosto de 2007 con fecha de vencimiento del 10 de agosto de 2037. Convenio vencimiento total en caso de Falta de Pago de Alguno de los plazos de conformidad con el Art. 693.2 de la L.E.C.
Tasación subasta: doscientos treinta y siete mil novecientos euros.
Domicilio notificaciones: el de la finca hipotecada.

Formalizada en escritura con fecha 10/08/07, autorizada en TARRAGONA, por DON JESÚS MARÍA PIQUERAS GÓMEZ, nº de protocolo 2272/2007. Inscrita en el Tomo 1.930, Libro 1.290, Folio 160 con fecha 24/09/2007 .

EXPEDIDA CERTIFICACION con fecha veintitrés de abril del año dos mil veintiséis al margen de la inscripción 20ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción **18ª** de hipoteca, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, en virtud del mandamiento expedido el día veintitrés de marzo del año dos mil veintiséis, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1022/2022-E11**, que se sigue en la SECCIÓN CIVIL DEL TI DE REUS. PLAZA Nº 3- (JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 3 DE REUS) Servicio Común de Ejecución de Reus. Sección Civil y Social, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** letra A sobre La Totalidad de esta finca a favor de la entidad **AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA**, por un principal de cuatro mil setecientos setenta y seis euros con sesenta y siete céntimos; costas: trescientos cuarenta y nueve euros con noventa y siete céntimos; recargo: novecientos sesenta y un euros con uno céntimo; intereses de demora: dos mil doscientos veintidós euros con sesenta y cuatro céntimos; IMPORTE TOTAL: ocho mil trescientos diez euros con veintinueve céntimos.
Exp. CERTIFICACIÓN: Al margen de dicha anotación de embargo hay nota expresiva de haberse expedido **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS** a instancias del mandamiento que la motiva y en la misma fecha en que ésta se practica.

Mandamiento de fecha 05/08/19, DE AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA de BARCELONA, nº de procedimiento MAN20190000150/0.Anotación letra A, del tomo 1.930, libro 1.290, folio 161 con fecha 05/12/2019 .

PRORROGADA la anotación de la letra A por la anotación de la letra B a favor de **AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA.**
En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATALUNYA DE BARCELONA, según resulta del mandamiento de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil veintitrés, procedimiento nº MAN20230001182. Anotación Letra B de fecha cuatro de enero del año dos mil veinticuatro.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 18ª por la inscripción 21ª, a favor de **PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.**

En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo de Madrid, el día cinco de marzo del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 1114/2024. Constituida por la inscripción 21ª de fecha veintisiete de mayo del año dos mil veinticuatro.

Expedida certificación con fecha veintitrés de abril del año dos mil veintiséis: EXPEDIDA CERTIFICACION con fecha veintitrés de abril del año dos mil veintiséis al margen de la inscripción **21ª** de cesión de crédito hipotecario, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, en virtud del mandamiento expedido el día veintitrés de marzo del año dos mil veintiséis, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1022/2022-E11**, que se sigue en la SECCIÓN CIVIL DEL TI DE REUS. PLAZA Nº 3- (JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 3 DE REUS) Servicio Común de Ejecución de Reus. Sección Civil y Social, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación comprobada de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 945.748,37 euros. Reus.
NOTA NUMERO: *1* ***MARGEN:*** *21* ***TOMO:*** ***LIBRO:*** ***FOLIO:*** ***FECHA:*** *27/05/24*

CUARTO: NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN AL MARGEN DE LA HIPOTECA A FAVOR DEL EJECUTANTE, LA CUAL SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR:

En la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción **20ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 18ª de hipoteca y la inscripción 21ª de cesión de crédito hipotecario**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1022/2022-E11**, que se sigue en el SECCIÓN CIVIL DEL TI DE REUS. PLAZA Nº 3- (JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 3 DE REUS) Servicio Común de Ejecución de Reus. Sección Civil y Social, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho

SEXTO: SOLICITUD NOTARIAL DE INFORMACIÓN PENDIENTE
No hay consultas de Notas online remitidas en este plazo sobre esta finca.

SÉPTIMO: CANCELACION CARGAS
Que se ha practicado de oficio la cancelación de una nota de afección fiscal por encontrarse incursa en caducidad, de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

OCTAVO: COMUNICACIONES

Y por último CERTIFICO que 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, en relación con el artículo 659 de la misma Ley a los siguientes titulares de derechos posteriores:

- AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA, por afecciones fiscales y por la anotación de embargo letra A prorrogada por la B.

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 fijará en el BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO.

NOVENO: Que se acompaña fotográficamente copiada en **ocho hojas** la inscripción 18ª de hipoteca de la indicada finca objeto de la certificación, junto con su extensa: inscripción 4ª de la finca registral 49690 de Reus; de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 19/2015 de 13 de julio.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

HONORARIOS:
Resultan de la factura que se adjunta al mandamiento.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº 1 a día veintitrés de abril del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2430122727E920D3

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1290	1930

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 23.390-dpl 160
	18ª	VIVIENDA descrita en la inscripción 15ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** ~~Consta~~ en la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 23.390-DPL
	HIPOTECA	inscripción 17ª. **CARGAS:** Las indicadas en la inscripción 17ª y afección de pago del Impuesto que resulta de la nota al margen de la inscripción 17ª. DON RUFINO ESPINOLA ROMERO y DON WALTER-ALEJANDRO ANDRADE MORALES, cuyas circunstancias personales y de titularidad constan en la inscripción 17ª, tras manifestar que no existe para ella ninguna limitación o impedimento legal, ni requieren de consentimiento alguno ni otra forma de complemento de su voluntad, libre y válidamente emitida; lo que declaran formalmente a todos los efectos procedentes, entre ellos -y singularmente- a los prevenidos en toda normativa aplicable para la protección del domicilio de la unidad familiar, incluyendo en su caso en ese concepto la formada por la convivencia de hecho, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" con NIF G-28029007, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, inscrita en el Registro Mercantil, representada por Don José Luis Roigé Marti, mayor de edad, casado, de la banca, vecino de Tarragona, con domicilio a estos efectos que se inscriben en calle Higinio Anglés, número 10, con N.I.F. 39.850.895-Z, facultado en virtud de la escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, el día cuatro de Julio de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil. CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. Primero.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido solidariamente a los señores DON RUFINO ESPINOLA ROMERO y DON WALTER-ALEJANDRO ANDRADE MORALES, en adelante prestatario, asciende a un capital de DOSCIENTOS MIL EUROS. Segundo.- La suma prestada se confiesa recibida por el prestatario mediante abono en la cuenta corriente número _____ abierta a nombre de los deudores. SEGUNDA.- AMORTIZACION. Primero.- La duración del préstamo será de TRESCIENTOS SESENTA MESES contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. Segundo.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS, comprensivas de capital e intereses. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del DOS POR CIENTO ANUAL, siendo la inicial de OCHOCIENTOS EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del CUATRO PUNTOS CON CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Primero.- Variación en cuanto a la extensa: El tipo de interés pactado se determinará por periodos SEMESTRALES contados desde la fecha de otorgamiento del contrato que se inscribe, siendo durante el primer SEMESTRE la "Referencia Interbancaria a un año" -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en SETENTA CENTESIMAS DE PUNTO PORCENTUAL. Se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro". Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del TRECE POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. CUARTA.- COMISIONES. Primero.- De apertura: SESENTA CENTESIMAS DE PUNTO POR CIENTO sobre el total del capital prestado, equivalente a la cantidad de MIL DOSCIENTOS EUROS. Segundo.- Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el prestatario, el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipados: a) Si el reembolso anticipado es igual o inferior al veinticinco por ciento del capital pendiente en cada momento, la comisión será del QUINCE CENTESIMAS DE PUNTO POR CIENTO, calculada sobre el importe reembolsado. b) Si el reembolso anticipado es superior al veinticinco por ciento del capital

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1290	1930

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 23.390-DPL 161

pendiente en cada momento, la comisión será del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe reembolsado. c) Si el reembolso anticipado supone la cancelación total del préstamo, la comisión será del UNO POR CIENTO, calculada sobre el importe reembolsado. Comisión de morosidad: TREINTA EUROS. **CUARTA BIS.- TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE** . Primero.- A efectos informativos se hace constar que la tasa anual equivalente de la operación de este contrato es del 5'21926%. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Primero.- Se pacta interés nominal superior en CUATRO puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCION DE LA HIPOTECA. Primera.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de los prestatarios, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la presente escritura que se inscribe, los señores DON RUFINO ESPINOLA ROMERO y DON WALTER-ALEJANDRO ANDRADE MORALES, CONSTITUYEN HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la ACEPTA, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de la suma de DOSCIENTOS MIL EUROS de principal; DIECIOCHO meses de intereses remuneratorios al tipo CUATRO CON CINCUENTA POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios al tipo de que resulta de lo establecido para su cálculo en la estipulación 6ª, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE POR CIENTO, y de la cantidad de TREINTA MIL EUROS, que se estipulan para costas y gastos. Tercera.- Las partes intervinientes tasan ESTA FINCA HIPOTECADA en la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS EUROS. Se fija como domicilio de la parte deudora, para la práctica de requerimientos y notificaciones, EL DE LA FINCA HIPOTECADA. En lo no modificado este préstamo se rige por los pactos contenidos en la inscripción 4ª de la finca número 49.690, obrante al folio 21 del tomo 1612, libro 1062. En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** SU DERECHO DE HIPOTECA Y EL CONVENIO DE VENCIMIENTO TOTAL EN CASO DE FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE LOS PLAZOS, de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Tarragona, el día diez de Agosto último, ante el Notario Don Jesús Maria Piqueras Gomez, cuya primera copia fue presentada a las 12.55 horas, del mismo día, Asiento 1531, Diario 197. Pagado el Impuesto. Reus, a veinticuatro de Septiembre de dos mil siete.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1062	1612

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.690 022
HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE LA FINCA 49690 QUE ES LA EXTENSA DE LA INSCRIPCIÓN 18ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA		CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- Primera.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a la parte deudora o prestataria, asciende a un capital de CIENTO NUEVE MIL EUROS. La parte prestataria consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con la Caja de Madrid. La parte prestataria está expresamente obligada a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido de conformidad con los términos de la oferta vinculante. Segunda.- La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono de la Oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de la propia parte prestataria. SEGUNDA.- AMORTIZACION. Primero.- La duración del préstamo será de DOSCIENTOS CUARENTA meses, contados desde la fecha del otorgamiento de esta escritura que se inscribe. Segundo.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la presente escritura. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del DOS POR CIENTO anual, siendo la inicial de QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS, correspondiendo a la finca de este número una cuota de quinientos veinte euros con veinticuatro céntimos. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que designe la parte deudora. Tercero.- La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del principal prestado, que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. Segundo.- El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada período de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Tercero.- A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuara por días, se computan los 365 días del año. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Primero.- El tipo de interés pactado se determinará por períodos de

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.690
		SEMESTRALES, contados desde la fecha de firma del presente contrato que se inscribe, siendo durante el primer SEMESTRE, el que figura en el primer párrafo de la cláusula tercera. Para SEMESTRES sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la federación de Banca 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", vigente en el momento de la revisión, redondeado por exceso a un cuarto de punto, incrementado en CERO CON SETENTA Y CINCO PUNTO PORCENTUAL. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del TRECE POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de SEIS MESES. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. CUARTA.- COMISIONES. Primero.- La comisión de apertura será del CERO CON SETENTA Y CINCO por ciento sobre el total del capital prestado, equivalente a la cantidad de OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez y al momento de la entrega del capital prestado. Segundo.- Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, el pago de una comisión de uno por ciento, calculada sobre el importe reembolsado. CUARTA BIS.- TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE. Primero.- A efectos informativos se hace constar que el tipo anual equivalente de la operación de este contrato es del 4.6806 por ciento, de acuerdo a las reglas y desarrollos matemáticos a que se refiere la Circular 8/90 del Banco de España (B.O.E. de 20/09/1990 y 03/12/93). SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de esta escritura, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en CUATRO puntos al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Segundo.- Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato, se considerarán capital, en su totalidad desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituída en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. 6a-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Primero.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrir en cualquier

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1062	1612

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.690 023

causa de resolución establecida en Derecho. Segundo.- Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, y podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas hipotecadas, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura. e) El incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor, o deterioro de la/s misma/s, también en la cuarta parte de su valor -en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la Entidad prestamista-, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño. A estos efectos, la parte prestataria apodera irrevocablemente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid para percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlos a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra las cuotas de amortización más los gastos e impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCION DE LA HIPOTECA.- Segunda.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la presente escritura, la parte prestataria, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre la finca de este número Y OTRA, las cuales quedan respondiendo en total de la suma de CIENTO NUEVE MIL EUROS de principal, DIECIOCHO meses de intereses remuneratorios al tipo de CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de VEINTICUATRO meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE ENTEROS por ciento, y de la cantidad de DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS que se estipulan para costas y gastos. **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: La finca de este número responde de NOVENTA Y SIETE MIL DIEZ EUROS de principal, DIECIOCHO meses de intereses remuneratorios al 4.5 por ciento, salvo modificación pactada, VEINTICUATRO meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en nunguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE ENTEROS POR CIENTO, y de la cantidad de CATORCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se estipulan para costas y gastos.** EXTENSION DE LA HIPOTECA. Segunda.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.690
		y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. ACCIONES HIPOTECARIAS. Tercera.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que proceda derivadas del presente contrato, incluso en el cao de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan las fincas hipotecadas, como precio como precio de las mismas, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad GLOBAL de CIENTO VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS EUROS. Se fija como domicilio de la parte deudora, para la práctica de requerimientos y notificaciones, LA VIVIENDA HIPOTECADA DE ESTE NUMERO. Cuarta.- Para el caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o Plus Valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. Durante la vigencia del presente contrato, la parte prestataria quedará comprometida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato. Asimismo, la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una Compañía del agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, subrogando a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. Quinta.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos se resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1062	1612

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.690 024

extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta en la suma total global de CIENTO VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS EUROS. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca de este número. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compra-venta. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. TRANSMISIONES DE LA FINCA HIPOTECADA.- Sexta.- En sucesivas transmisiones, los adquirentes de la finca o fincas a que se refiere esta escritura, podrán subrogarse en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la vivienda adquirida. La subrogación, que llevará aparejada el cambio de titularidad de los recibos que se expidan a partir de su notificación, no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, testimonio notarial del título de propiedad de la vivienda, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. La Caja en todo caso podrá denegar la subrogación en la parte del préstamo con la que resulta gravada la finca, sin necesidad de justificación alguna. Si a pesar de lo indicado se llevara a cabo la venta, deberá procederse a la cancelación del préstamo. CESION DEL CREDITO.- Séptima.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quién renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID su derecho de hipoteca Y EL CONVENIO DE VENCIMIENTO TOTAL EN CASO DE FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE LOS PLAZOS, de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Reus, el ~~dieciseis de septiembre~~ último, ante el Notario Don Francisco-José Daura Sáez, cuya primera copia fue presentada a