DOÑA GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS NÚMERO UNO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA, **conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:**

Este folio se incorpora al mandamiento para expedición de **Certificación de Cargas art. 688 L.E.C. Procedimiento de Ejecución hipotecaria 636/2020-E11** firmado electrónicamente el día nueve de abril del año dos mil veintiséis, objeto del asiento de presentación:

Asiento: 2845/2026 - TITULO: **CERTIFICACIÓN TELEMATICA POR EJECUCIÓN HIPOTECARIA**
Número de entrada: 6835/2026
Fecha de presentación: treinta de junio del año dos mil veintiséis
Procurador: Meritxell Castellnou Suazo
Presentante: Lozano Abogados Slp

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 30/06/2026

Previo examen y calificación del precedente mandamiento, después de examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe ha practicado en el día de hoy, fecha de la certificación de despacho, **nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas con información continuada -ART. 688 LEC-** al margen de la inscripción **7ª de apertura de folio real electrónico por la 5ª de hipoteca objeto del procedimiento cedida por la 6ª y 8ª**en la/s siguiente/s finca/s:

FINCA: N° 11759 del municipio de REUS. **CERTIFICO QUE EL CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO** de esta finca es: 43012000578040. REFERENCIA CATASTRAL: 2160816CF4526A0001PM.

No se ha cancelado por caducidad carga alguna.

CERTIFICO que el precedente documento es traslado de su original electrónico habiéndose comprobado la autenticidad y validez del mismo mediante consulta y verificación del CSV en la página web de la entidad autorizante.

Se acompaña certificación electrónica estructurada del estado de la/s finca/s de conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales y producirán todos los efectos establecidos en los Artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria y demás concordantes de la misma.

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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.

HONORARIOS DEVENGADOS
Ley 9/89 y R.D. 1427/89
Base: DECLARADA.
Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.
Honorarios: Desarrollo en minuta adjunta.

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 tres de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 24301208B6964572

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.).

C.S.V. : 24301208B6964572

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº 1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **11759**
Municipio/Sección: REUS
CRU: **43012000578040**

Naturaleza: URBANA
Estado constructivo: Obra nueva terminada
VPO: No

Descripción literal de la finca
URBANA: INMUEBLE, sito en la calle Notari Rull, número cincuenta y dos, de Reus. Tiene su acceso a través de la propia calle, así como por el pasillo de su propiedad, ubicado junto a su fachada de la derecha del edificio mirándolo desde dicha calle. Consta de: a) EDIFICIO compuesto de planta baja, destinada a local comercial, con una superficie edificada de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, y planta primera, destinada a vivienda propiamente dicha, con una superficie edificada de CIENTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS. b) Y de un LOCAL destinado a garaje almacén, que consta de planta baja, y se compone de una sola estancia, con una superficie construida de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. La porción de terreno no ocupada por la edificación se destina a pasillo lateral, que arranca de la propia calle Notari Rull, y a patio interior, que separa ambas edificaciones, y a través del cual se accede a ambas. El solar tiene una superficie de CUATROCIENTOS UN METROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con la parcela número diez del plano de parcelación, propiedad de Antonio Lara y Benita Pérez; al Sur, con Juan Jiménez y pasillo de la parcela número dos, propiedad de Ángel Torres, Antonio Pons y Juana Carmona, y con Emilio Batista y esposa; al Este, con Maria Casas y Juan Jiménez; y al Oeste, con la calle Notario Rull.

Datos catastrales
Referencia Catastral: 2160816CF4526A0001PM

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	YOUMIN WU, N.I.E. X2475645V
Cónyuge:	SUPING PAN, N.I.E. X3441698R
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Carácter adquisición:	Otros
Otro carácter:	con sujeción a su régimen económico matrimonial
Asiento:	Inscripción 4 de fecha 08/11/2005
Fecha documento:	04/10/2005
Notario:	JOSE MARIA NAVARRO VIÑUALES

C.S.V. : 243012123A78E737

OBRA NUEVA
Asiento: Inscripción 3 de fecha 08/07/2002
Fecha documento: 29/05/2002
Notario: FRANCISCO JAVIER PAJARES SÁNCHEZ

CARGAS PROCEDENCIA
No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS
Tipo derecho: Otra Carga
Texto literal: Por procedencia delante
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: Servidumbre
Texto contenido: Por razón de la finca de procedencia registral 6.124, obrante al folio 224 del Tomo 400, Libro 189, existe constituida una SERVIDUMBRE real y recíproca entre las fincas segregadas y vendidas y el resto de finca, en los siguientes términos: Los vendedores podrán extraer por los medios mecánicos que elijan aguas subterráneas en el resto de finca matriz, sin limitación alguna de distancias por razón de linderos o de alumbramientos anteriores.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 30/08/1965
Fecha documento: 29/12/1964
Notario: BAUDILIO PAGES QUER

HIPOTECA
A favor de: CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA, C.I.F. G43003938
Tipo derecho: Hipoteca
Título: HIPOTECA
Principal: 231.069,80 euros
Fecha de vencimiento: 30/11/2025
Duración: 240 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 3 %
Máximo: 12 %
Duración: 12 meses
Intereses demora
Importe: 86651,18 euros
Costas y gastos
Importe: 23.106,98 euros
Asiento: Inscripción 5 de fecha 10/11/2005
Fecha documento: 04/10/2005
Notario: JOSE MARIA NAVARRO VIÑUALES
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 03/07/2026
Título: CERTIFICACIÓN TELEMATICA POR EJECUCIÓN HIPOTECARIA
Protocolo/Juicio: 636/2020
Notario/Juzgado: SECCIÓN CIVIL Nº 3 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE REUS
Texto certificación: EXPEDIDA CERTIFICACIÓN con fecha dos de julio del año dos mil veintiséis al margen de la inscripción 7ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 5ª 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 veintinueve de abril del año dos mil

C.S.V. : 243012123A78E737

veintiséis, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 636/2020-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.
CEDIDA por la inscripción 6
CEDIDA por la inscripción 8

ANOTACION

A favor de:	AJUNTAMENT DE REUS, C.I.F. P4312500D
Tipo derecho:	Anotación
Título:	ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO
Tipo anotación:	Embargo administrativo
Clase de procedimiento:	APREMIO ADMINISTRATIVO
Fecha de providencia:	02/10/2018
Capital principal:	4.919,49 euros
Importe costas (Costas):	200,00 euros
Intereses de demora:	1.222,81 euros
Total:	6.342,30 euros
Protocolo:	SFM/2012/347
Asiento:	Anotación A de fecha 11/01/2019
Administración:	AJUNTAMENT DE REUS
Fecha documento:	18/12/2018

PRORROGADA por la anotación C

ANOTACION

A favor de:	AJUNTAMENT DE REUS, C.I.F. P4312500D
Tipo derecho:	Anotación
Título:	ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO
Tipo anotación:	Embargo administrativo
Clase de procedimiento:	APREMIO ADMINISTRATIVO
Fecha de providencia:	02/10/2018
Capital principal:	3.498,18 euros
Importe costas (Costas):	200,00 euros
Intereses de demora:	605,22 euros
Total:	4.303,40 euros
Protocolo:	SFM/2016/3891
Asiento:	Anotación B de fecha 11/01/2019
Administración:	AJUNTAMENT DE REUS
Fecha documento:	18/12/2018

PRORROGADA por la anotación D

CESION HIPOTECA

A favor de:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, C.I.F. A48265169
Porcentaje:	0,000000 %
Tipo derecho:	Cesión de Hipoteca
Título:	HIPOTECA
Texto literal:	La hipoteca de la inscripción 5ª ha sido objeto de fusión por absorción, en virtud de escritura autorizada ante el Notario Don Rodrigo Tena Arregui, el día 01/09/2016 protocolo 1823, siendo el nuevo acreedor hipotecario BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., según resulta de la inscripción 6ª.
Capital principal:	231.069,80 euros
Fecha de vencimiento:	30/11/2025

C.S.V. : 243012123A78E737

Duración: 240 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 3 %
Máximo: 12 %
Duración: 12 meses
Intereses demora
Importe: 86651,18 euros
Costas y gastos
Importe: 23.106,98 euros
Asiento: Inscripción 6 de fecha 30/03/2019
Fecha documento: 04/03/2019
CEDIDA la inscripción 5
CEDIDA por la inscripción 8

PRORROGA ANOTACION
A favor de: AJUNTAMENT DE REUS, C.I.F. P4312500D
Tipo derecho: Prórroga de Anotación
Título: PRORROGA EMBARGO
Tipo anotación: Prórroga
Clase de procedimiento: expediente administrativo de apremio
Fecha de providencia: 29/12/2022
Capital principal: 4.919,49 euros
Importe costas (Costas): 200,00 euros
Intereses de demora: 1.222,81 euros
Total: 6.342,30 euros
Protocolo: SFM/2012/347
Asiento: Anotación C de fecha 20/01/2023
Administración: AJUNTAMENT DE REUS
Fecha documento: 29/12/2022
PRORROGADA la anotación A

PRORROGA ANOTACION
A favor de: AJUNTAMENT DE REUS, C.I.F. P4312500D
Tipo derecho: Prórroga de Anotación
Título: PRORROGA EMBARGO
Tipo anotación: Prórroga
Clase de procedimiento: EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE APREMIO
Fecha de providencia: 29/12/2022
Capital principal: 3.498,18 euros
Importe costas (Costas): 200,00 euros
Intereses de demora: 605,22 euros
Total: 4.303,40 euros
Protocolo: SFM/2016/3891
Asiento: Anotación D de fecha 20/01/2023
Administración: AJUNTAMENT DE REUS
Fecha documento: 29/12/2022
PRORROGADA la anotación B

ANOTACION
A favor de: AJUNTAMENT DE REUS, C.I.F. P4312500D
Tipo derecho: Anotación
Título: EMBARGO
Tipo anotación: Embargo administrativo
Clase de procedimiento: APREMIO ADMINISTRATIVO

C.S.V. : 243012123A78E737

Fecha de providencia: 13/08/2025
Capital principal: 9.283,57 euros
Importe intereses (Intere1.744,55 euros
Importe costas (Costas): 146,03 euros
Recargo de apremio: 1.856,72 euros
Conceptos de las cantidad1.809,63 euros
Total: 14.840,50 euros
Protocolo: 2023EXP1A000674
Asiento: Anotación E de fecha 24/02/2026
Administración: AJUNTAMENT DE REUS
Fecha documento: 26/01/2026

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 24/02/2026
Notario/Juzgado: AJUNTAMENT DE REUS
Texto certificación: Consta al margen de dicha anotación de embargo nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas a instancias del mandamiento que la motiva y con la misma fecha en que la anotación se practica.

CESION HIPOTECA

A favor de: MAHMOUD QASSEMY, N.I.E. X6829590Q
Tipo derecho: Cesión de Hipoteca
Título: CESION DE HIPOTECA
Carácter adquisición: Otros
Otro carácter: con sujeción a su régimen matrimonial extranjero
Cónyuge
Nombre: KARIMA AMAALAOUI, N.I.E. X8237330H
Asiento: Inscripción 8 de fecha 22/06/2026
Fecha documento: 31/07/2025
Notario: MARÍA ARGENTINA JARA RODENES

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 03/07/2026
Título: CERTIFICACIÓN TELEMATICA POR EJECUCIÓN HIPOTECARIA
Protocolo/Juicio: 636/2020
Notario/Juzgado: SECCIÓN CIVIL Nº 3 TRIBUNAL DE INSTANCIA DE REUS
Texto certificación: EXPEDIDA CERTIFICACIÓN con fecha dos de julio del año dos mil veintiséis al margen de la inscripción 7ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 8ª 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 veintinueve de abril del año dos mil veintiséis, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 636/2020-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.
CEDIDA la inscripción 5

AFECCION

Tipo derecho: Afección
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 22/06/2026

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

C.S.V. : 243012123A78E737

No hay documentos pendientes de despacho

REUS a 03/07/2026 09:10:24.

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 GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº 1 a día tres de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 243012123A78E737

C.S.V. : 243012123A78E737

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.).

C.S.V. : 243012123A78E737

Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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:

LOZANO ABOGADOS SLP

con DNI/CIF: B11879911

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF430120005780 40-4301261316**

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

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 convertida en telemática número **IDF43012000578040-4301261316** de fecha treinta de junio del año dos mil veintiséis, con entrada número 6835, a instancia de: Cristian Catalin Negroiu Mosat con NIF 42399220P, en representación de: LOZANO ABOGADOS SLP, siendo el Procurador: Meritxell Castellnou Suazo, 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: 11759,** 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: INMUEBLE, sito en la calle Notari Rull, número cincuenta y dos, de Reus. Tiene su acceso a través de la propia calle, así como por el pasillo de su propiedad, ubicado junto a su fachada de la derecha del edificio mirándolo desde dicha calle. Consta de: a) EDIFICIO compuesto de planta baja, destinada a local comercial, con una superficie edificada de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, y planta primera, destinada a vivienda propiamente dicha, con una superficie edificada de CIENTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS. b) Y de un LOCAL destinado a garaje almacén, que consta de planta baja, y se compone de una sola estancia, con una superficie construida de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. La porción de terreno no ocupada por la edificación se destina a pasillo lateral, que arranca de la propia calle Notari Rull, y a patio interior, que separa ambas edificaciones, y a través del cual se accede a ambas. El solar tiene una superficie de CUATROCIENTOS UN METROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con la parcela número diez del plano de parcelación, propiedad de Antonio Lara y Benita Pérez; al Sur, con Juan Jiménez y pasillo de la parcela número dos, propiedad de Ángel Torres, Antonio Pons y Juana Carmona, y con Emilio Batista y esposa; al Este, con Maria Casas y Juan Jiménez; y al Oeste, con la calle Notario Rull.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO ES: **43012000578040.**
(VPO: NO) RÉGIMEN VPO: CALIFICACIÓN:
REFERENCIA CATASTRAL: **2160816CF4526A0001PM.**
Obra nueva terminada.
Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Reus, ante el Notario Don Francisco Javier Pajares Sánchez, el día 29 de mayo de 2002, según la Inscripción 3ª, de fecha 8 de julio de 2002, al Folio 9, del Libro 1148, Tomo 1730 del Archivo..
No coordinado con catastro.
Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastral en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre la localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

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

Los cónyuges **YOUMIN WU** y **SUPING PAN**, con N.I.E X2475645V y con N.I.E X3441698R, respectivamente, titulares con sujeción a su régimen económico matrimonial del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Compraventa.

AUTORIZANTE: JOSE MARIA NAVARRO VIÑUALES, REUS
Nº PROTOCOLO: **DE FECHA:** 04/10/2005
INSCRIPCION: 4ª **TOMO:** 1.730 **LIBRO:** 1.148 **FOLIO:** 9 **FECHA:** 08/11/05

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

Por razón de la finca de procedencia registral 6.124, obrante al folio 224 del Tomo 400, Libro 189, existe constituida una SERVIDUMBRE real y recíproca entre las fincas segregadas y vendidas y el resto de finca, en los siguientes términos: Los vendedores podrán extraer por los medios mecánicos que elijan aguas subterráneas en el resto de finca matriz, sin limitación alguna de distancias por razón de linderos o de alumbramientos anteriores.Por procedencia delante

---

Una hipoteca por la inscripción 5ª a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA** con una participación de 100,000000%, para responder de las siguientes cantidades: con un principal de 231.069,8 euros, un interés inicial del 3%, un interés máximo del 12%, durante 12 meses, por un total de 86.651,18 euros de intereses de demora, 23.106,98 euros de costas y gastos; con un plazo de amortización de 240 meses con fecha de vencimiento del 30 de noviembre de 2025. 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: trescientos seis mil ciento cuarenta euros. Domicilio notificaciones: el de la finca hipotecada.

Formalizada en escritura con fecha 04/10/05, autorizada en REUS, por DON JOSE MARIA NAVARRO VIÑUALES, nº de protocolo 2262/2005. Inscrita en el Tomo 1.730, Libro 1.148, Folio 9 con fecha 10/11/2005 .

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN con fecha dos de julio del año dos mil veintiséis al margen de la inscripción 7ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción **5ª** 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 veintinueve de abril del año dos mil veintiséis, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 636/2020-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** LETRA A sobre La Totalidad de esta finca, propiedad de Youmin Wu, a favor de la entidad **AJUNTAMENT DE REUS**, por un principal de cuatro mil novecientos diecinueve euros con cuarenta y nueve céntimos; costas: doscientos euros; intereses de demora: mil doscientos veintidós euros con ochenta y un céntimos; IMPORTE TOTAL: seis mil trescientos cuarenta y dos euros con treinta céntimos.

Mandamiento de fecha 18/12/18, DE AJUNTAMENT DE REUS nº de procedimiento SFM/2012/347/0.Anotación letra A, del tomo 1.730, libro 1.148, folio 10 con fecha 11/01/2019 .

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO** LETRA B sobre La Totalidad de esta finca, propiedad de Youmin Wu, a favor de la entidad **AJUNTAMENT DE REUS,** por un principal de tres mil cuatrocientos noventa y ocho euros con dieciocho céntimos; costas: doscientos euros; intereses de demora: seiscientos cinco euros con veintidós céntimos; IMPORTE TOTAL: cuatro mil trescientos tres euros con cuarenta céntimos.

Mandamiento de fecha 18/12/18, DE AJUNTAMENT DE REUS nº de procedimiento SFM/2016/3891/0.Anotación letra B, del tomo 1.730, libro 1.148, folio 10 con fecha 11/01/2019 .

La hipoteca de la inscripción **5ª** ha sido objeto de *fusión por absorción*, en virtud de escritura autorizada ante el Notario Don Rodrigo Tena Arregui, el día 01/09/2016 protocolo 1823, siendo el nuevo acreedor hipotecario **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", según resulta de la inscripción 6ª**. Constituida por la inscripción 6ª de fecha treinta de marzo del año dos mil diecinueve al Tomo 1730, Libro 1148, Folio 11.

PRORROGADA la anotación de la letra A por la anotación de la **letra C** a favor de **AJUNTAMENT DE REUS.** En virtud de lo ordenado por el/la AJUNTAMENT DE REUS, según resulta del mandamiento de fecha veintinueve de diciembre del año dos mil veintidós, procedimiento nº SFP 2012/0347. Anotación Letra C de fecha veinte de enero del año dos mil veintitrés.

PRORROGADA la anotación de la letra B por la anotación de la **letra D** a favor de **AJUNTAMENT DE REUS.** En virtud de lo ordenado por el/la AJUNTAMENT DE REUS, según resulta del mandamiento de fecha veintinueve de diciembre del año dos mil veintidós, procedimiento nº SFP 2016/3891. Anotación Letra D de fecha veinte de enero del año dos mil veintitrés.

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO** LETRA E sobre La Totalidad de esta finca, propiedad de Youmin Wu, a favor de la entidad **AJUNTAMENT DE REUS,** por un principal de nueve mil doscientos ochenta y tres euros con cincuenta y siete céntimos; intereses: mil setecientos cuarenta y cuatro euros con cincuenta y cinco céntimos; costas: ciento cuarenta y seis euros con tres céntimos; recargo: mil ochocientos cincuenta y seis euros con setenta y dos céntimos; IMPORTE TOTAL: catorce mil ochocientos cuarenta euros con cincuenta céntimos.

Exp. CERTIFICACIÓN: Consta al margen de dicha anotación de embargo nota de haberse expedido certificación de dominio y cargas a instancias del mandamiento que la motiva y con la misma fecha en que la anotación se practica.

Mandamiento de fecha 26/01/26, DE AJUNTAMENT DE REUS nº de procedimiento 2023EXP1A000674/.Anotación letra E, con fecha 24/02/2026 .

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 5ª por la inscripción 8ª, a favor de **Don MAHMOUD QASSEMY y Doña KARIMA AMAALAOUI, por mitad y proindiviso, con sujeción a su régimen matrimonial extranjero.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Doña María Argentina Jara Rodenes de Reus, el día treinta y uno de julio

del año dos mil veinticinco, número de protocolo 2104/2025. Constituida por la inscripción 8ª de fecha veintidós de junio del año dos mil veintiséis.

Expedida certificación con fecha dos de julio del año dos mil veintiséis: EXPEDIDA CERTIFICACIÓN con fecha dos de julio del año dos mil veintiséis al margen de la inscripción 7ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 8ª 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 veintinueve de abril del año dos mil veintiséis, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 636/2020-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 570,00 euros. Reus.

NOTA NUMERO: *1* ***MARGEN:*** *8* ***TOMO:*** ***LIBRO:*** ***FOLIO:*** ***FECHA:*** *22/06/26*

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 **7ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 5ª de hipoteca cedida por la 6ª y en cuanto a la cesión de la 8ª**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 636/2020-E11**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia 3 de Reus, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

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

SÉPTIMO: CANCELACIÓN CARGAS
Que NO se ha practicado cancelación alguna.

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.
-AJUNTAMENT DE REUS, por los embargos de las anotaciones letra A prorrogada por la C, letra B prorrogada por la D y por la E.

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 **nueve hojas** la inscripción **5ª** de hipoteca de la indicada finca objeto de la certificación, junto con su extensa: inscripción **5ª** de la finca registral 18346 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 dia tres de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 24301227BFCAF667

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

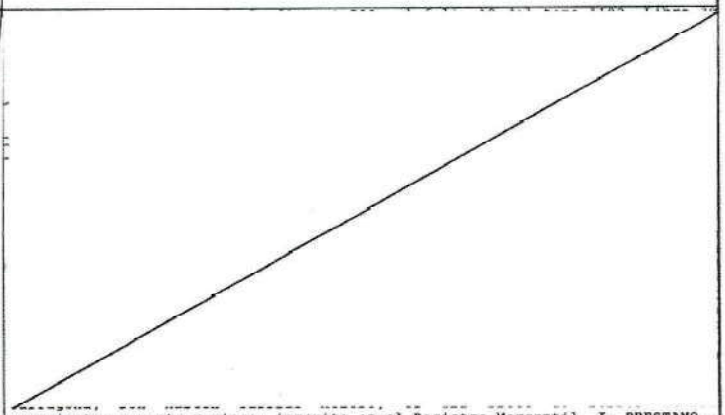
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos 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.).

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.759-N
	HIPOTECA 3ª	PORCION DE TERRENO con su EDIFICIO Y LOCAL descrito en las inscripción 3ª. REFERENCIA CATASTRAL: consta en la inscripción 3ª. CARGAS: Las indicadas en la inscripción 4ª y afección de pgo del Impuesto que resulta dc la nota al margen de la inscripción 4ª. DON YOUMIN WU, cuyas circunstancias personales y de titularidad constan en la inscripción 4ª, tras manifestar que que la finca descrita no constituye residencia familiar habitual, CONSTITUYE/N HIPOTECA sobre esta finca a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA, con domicilio en Tarragona, Plaza Imperial Tárraco, 6, con Tarjeta de Identificación Fiscal número G-43-003938, inscrita en el Registro Mercantil, representada por Dona Maria-Carmen-Concepcion Sauras Belenguer, con D.N.I. 39.846.901-E y Dona Magda Llaurado Canalda, con D.N.I. 39.854.762-V, facultados en virtud de la escritura de poder otorgada en Tarragona, el día diecinueve de Febrero del dos mil uno, ante el Notario Don Martin Garrido Melero, inscrita en el Registro Mercantil. I- PRESTAMO.- Que la CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA y DON YOUMIN WU, conciertan contrato de préstamo con garantía hipotecaria y con destino a la adquisición de vivienda. CONDICIONES FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL Y ENTREGA DEL PRESTAMO: a) CAPITAL DEL PRESTAMO.- Este préstamo se conviene por un importe de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS. b) ENTREGA.- Caixa de Tarragona entrega íntegramente el importe del préstamo, mediante su abono en la cuenta ordinaria del cliente abierta en la propia Caixa Tarragona, a nombre de DON YOUMIN WU, con el nº _____, reconociendo el prestatario haber recibido dicho importe. SEGUNDA.- AMORTIZACION. 1º.- Este préstamo deberá amortizarse en VEINTE AÑOS, contados

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1148	1730
TARRAGONA	REUS Nº 1	REUS	1148	1730

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.759	010
El acreedor hipotecario de la hipoteca de la adjunta inscripción 5ª ha sido objeto de fusión por absorción por la inscripción 6ª, que sigue. Firmado Digitalmente (2430120799495PC2) a 30 de Marzo de 2019		a partir del dia UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCO, mediante el pago de DOSCIENTOS CUARENTA PLAZOS mensuales, comprensivos de devolución de capital y pago de intereses, según las cuotas que resulten en cada momento. El importe de cada una de las cuotas mensuales, mientras no varíe el tipo de interés inicial, será de MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. 2º.- La primera cuota, comprensiva de amortización e intereses vencerá el dia TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCO y la última el dia **TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO**, dia de vencimiento final de la operación. Los intereses entre el dia del otorgamiento de la escritura que se inscribe y el dia de inicio del periodo de amortización se devengarán y liquidarán el dia TREINTA de cada uno de los meses que transcurran hasta el inicio de dicho periodo de amortización. 3º.- a) Comisión por cancelación anticipada: UNO POR CIENTO. b) Comisión amortización parcial anticipada: UNO POR CIENTO, con entrega mínima de SEISCIENTOS EUROS . **TERCERA.**- INTERESES ORDINARIOS. a) 1º.- Desde el dia del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el dia VEINTINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS, un interés fijo del **TRES POR CIENTO** nominal anual. b) El devengo de intereses se inicia en el dia de la formalización del préstamo, y se liquidarán el dia TREINTA de cada mes natural de vigencia de la operación. **TERCERA BIS.**- TIPO DE INTERES VARIABLE. a) El tipo de interés nominal anual variable aplicable será el resultante de añadir el margen constante que se dirá al tipo de interés "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro". a.1) Margen incentivado: DIEZ CENTESIMAS DE PUNTO. a.2) Margen ordinario: TREINTA Y CINCO CENTESIMAS DE PUNTO. Tipos de interés de referencia sustitutivos: 1º.- El índice de referencia de Préstamos Hipotecarios, referido al Conjunto de Entidades, que se publica en el Boletín Oficial del Estado, por el Banco de España. 2º.- El Tipo de Interés Activo de Referencia de las Cajas de Ahorro que se publica en el Boletín Oficial del Estado, por el Banco de España. C) Límites a la variación del tipo de interés aplicable: No podrá ser inferior al TRES CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO ni superior al DOCE POR CIENTO. **CUARTA.**- COMISIONES: 1º.- Comisión de apertura: DOS POR CIENTO, que representa un importe de CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. 2º.- Comisión de cancelación anticipada: UNO POR CIENTO. 3º.- Comisión de amortización anticipada: UNO POR CIENTO. 4º.- Comisión de subrogación: DOS POR CIENTO, con un mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS. 5º.- Comisión de recobro.- DIECIOCHO EUROS CON TRES CENTIMOS. CONDICIONES NO FINANCIERAS. **PRIMERA.**- LUGAR DE PAGO. Será domicilio para cualquier clase de pago el de CAIXA TARRAGONA en REUS, OFICINA 0333, REUS, SANT JORDI. **SEGUNDA.**- OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA. Compañía seguros: CASER, sin que conste el número de póliza. II.- **CONSTITUCION DE HIPOTECA.** En garantía del capital prestado, de los intereses ordinarios pactados de UNA ANUALIDAD, de los intereses de demora hasta la cantidad máxima de OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS y de la cantidad de VEINTITRES MIL CIENTO SEIS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS que se fija para costas y gastos, EL PRESTATARIO, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de CAIXA TARRAGONA, que acepta, sobre la finca de este número. Los intereses ordinarios garantizados por la hipoteca se pactan al tipo máximo de interés nominal del DOCE POR CIENTO anual. **TERCERA.**- EJECUCION Y **CUARTA.**- VENTA EXTRAJUDICIAL.- Para ambas cláusulas: Queda tasada la finca a efectos de ejecución y para que sirva de tipo en la subasta en TRESCIENTOS SEIS MIL CIENTO CUARENTA EUROS. Se especifica como domicilio para notificaciones de toda índole, EL DE LA FINCA HIPOTECADA. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA: 3'957%. En lo no modificado por lo dicho anteriormente este préstamo se rige por los pactos contenidos en la inscripción extensa que es	

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.759-N
		la 5ª de la finca 18.346, al folio 77 del tomo 1593, Libro 1048 de Reus. En su virtud inscrito a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA, su DERECHO DE HIPOTECA y el CONVENIO DE VENCIMIENTO TOTAL EN CASO DE FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE LOS PLAZOS, de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada por el Notario de Reus, Don Jose Maria Navarro Viñuales, el día cuatro de Octubre último, que ha sido presentada a las 12'23 horas del mismo día, según el asiento 3176 del tomo 191 del Diario. Pagados el Impuesto. Reus, a diez de Noviembre del dos mil cinco.

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 18.346-N
		

novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil. I- PRESTAMO.- Que la CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA y la parte deudora, conciertan contrato de préstamo con garantía hipotecaria y con destino a atender necesidades de tesorería. El contrato de préstamo se concierta de conformidad con las siguientes: CONDICIONES FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL Y ENTREGA DEL PRESTAMO: a) CAPITAL DEL PRESTAMO.- Este préstamo se conviene por un importe de CUARENTA Y DOS MIL EUROS. b) ENTREGA.- Caixa de Tarragona entrega íntegramente el importe del préstamo, mediante su abono en la cuenta ordinaria del cliente abierta en la propia Caixa Tarragona con el nº ——————reconociendo el prestatario haber recibido dicho importe. SEGUNDA.- AMORTIZACION. 1º.- Este préstamo deberá amortizarse en VEINTICINCO AÑOS, contados a partir del día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL DOS, mediante el pago de T R E S C I E N T OS plazos mensuales, comprensivos de devolución de capital y pago de intereses, según las cuotas que resulten en cada momento. El importe de cada una de las cuotas mensuales, mientras no varíe el tipo de interés inicial, será de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS. El importe de las cuotas variará cuando se produzca una variación en el tipo de interés, y la nueva cuota se calculará de acuerdo con la correspondiente fórmula matemática. 2º.- La primera cuota, comprensiva de amortización e intereses vencerá el día treinta y uno de octubre de dos mil dos y la última el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISIETE, día de vencimiento final de la operación. Los intereses entre el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y el día de inicio del período de amortización se devengarán y liquidarán el ULTIMO DIA de cada uno de los meses que transcurran hasta el inicio de dicho período de amortización. 3º.- a) El prestatario podrá cancelar anticipadamente el total importe del préstamo y los intereses pendientes, en cualquier momento de vigencia de la operación, si bien deberá satisfacer una comisión por cantidad anticipada del uno por ciento sobre el capital pendiente de amortización b)

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1048	1593

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 18.346-N 078
		También podrá el prestatario reembolsar parcialmente el importe del préstamo, en cualquier momento de la vida de la operación, con entrega mínima de 601.01 euros, si bien deberá satisfacer una comisión por amortización anticipada del UNO POR CIENTO sobre el capital anticipado. Dicha anticipación producirá el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización, manteniendo, en este último caso, sin variación la cuota, a elección del prestatario, que deberá mantener el sistema elegido en sucesivas amortizaciones parciales anticipadas. **TERCERA.-** INTERESES ORDINARIOS. a) Este préstamo devengará en favor de la Entidad acreedora los tipos de interés siguientes: 1º.- Desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día 29 DE SEPTIEMBRE DE 2.003, un interés fijo del CINCO ENTEROS por ciento nominal anual. 2º.- Desde el día siguiente al fijado en el apartado anterior y hasta la total amortización del préstamo, éste se subdivide en anualidades sucesivas, siendo el tipo de interés nominal variable que se aplicará a cada una de ellas el que se indica en la condición tercera bis. b) El devengo de intereses se inicia en el día de la formalización del préstamo, y se liquidarán al fin de cada mes natural de vigencia de la operación, según la siguiente fórmula de aplicación: Intereses igual a Capital pendiente por período por tipo de interés anual dividido por treinta y seis mil. En el caso que el día de pago que se señala en el párrafo anterior, no exista para alguno de los meses de liquidación, en dichos meses los intereses se liquidarán el último día del mes. El período será de 30 días. c) A efectos del cálculo de intereses de cada período se considerará un año de 360 días. **TERCERA BIS.-** TIPO DE INTERES VARIABLE. a) El tipo de interés nominal anual variable aplicable será el resultante de añadir el margen constante que se dirá al tipo de referencia "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro", publicado mensualmente en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España, redondeado por exceso al cuarto de punto superior. El tipo de referencia que se tendrá en cuenta a efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada una de las anualidades, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado con anterioridad a la fecha establecida para dicha variación de acuerdo con el punto 2º de la Condición Tercera a). Dicho tipo se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiere el índice por el Conjunto de Cajas de Ahorro. Sobre el tipo de interés de referencia, de cómputo anual, no se realizará ningún tipo de ajuste por razón de la distinta periodicidad de pagos pactada, tomándose el publicado como base para calcular el tipo de interés nominal aplicable. El margen a que se refiere el primer párrafo de este apartado letra a) será el que resulte de la aplicación de las siguientes reglas: a.1) Margen incentivado: Se aplicará el margen de 0.25 puntos si el prestatario o, caso de ser varios, alguno de ellos, domicilia en la cuenta designada como cuenta de cargo de las obligaciones derivadas del préstamo el cobro de su nómina o pensión o abona en la mencionada cuenta los ingresos de su actividad profesional o empresarial siempre que para todos los supuestos mencionados se cumplan las siguientes condiciones: (a) que el prestatario que reúna ese requisito sea una persona física, (b) que el importe mínimo mensual de la nómina, pensión o ingresos de la actividad sea igual o superior al salario mínimo interprofesional de cada momento y al mismo tiempo sea igual o supere el importe equivalente a dos cuotas mensuales del préstamo, y (c) que CAIXA TARRAGONA tenga constancia expresa por comunicación previa del interesado de dicha domiciliación o ingresos. Una vez se haya iniciado la aplicación del margen incentivado, será necesario para

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 18.346-N CONTINUA AL FOLIO 70 DEL TOMO 1739, LIBRO 1153.
		mantenerlo que, además del cumplimiento de los requisitos mencionados, se abonen efectivamente la nómina, pensión o ingresos de la actividad de forma ininterrumpida. Si se hubiese perdido la aplicación del margen incentivado por las causas previstas en este apartado para recuperarlo será necesario que se cumplan las tres condiciones reseñadas en las letras (a),(b) y (c) anteriores y, además, respecto de ésta última, que haya ingresado efectivamente el importe de la nómina, pensión o ingresos de la actividad en los seis meses anteriores al mes en que haya de aplicarse el nuevo margen, que para este caso, coincidirá siempre con la fecha de la revisión del tipo de interés. a.2) Margen ordinario: Se aplicará el margen de 0.50 PUNTOS si no se diera alguna de las condiciones previstas en el apartado a.1) o dejase de ser aplicable el margen incentivado a tenor de lo dispuesto en el mismo. Manifiestan ambas partes que por concurrir los requisitos previstos en el apartado a.1) anterior, y siempre y cuando éstos se mantengan, el interés que se aplicará en la primera revisión será el resultante de aplicar el margen incentivado el tipo de interés de referencia. b) Tipos de interés de referencia sustitutivos: En el caso que en la fecha prevista para la variación del tipo de interés nominal anual correspondiente a la anualidad siguiente, hubiere transcurrido más de un año, contado de fecha a fecha, sin que el citado tipo de referencia se hubiere publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como tipo de referencia para realizar dicha variación el primero de los relacionados a continuación, o no ser que asimismo dicho tipo de referencia llevara un año sin ser publicado, en cuyo caso se adoptaría el segundo. El cualquier caso se tomaría como base para el cálculo, el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, y el diferencial a añadir sería el mismo del punto a) de esta condición. Tipos de interés de referencia sustitutivos: 1º.- El índice de referencia de Préstamos Hipotecarios, referido al Conjunto de Entidades del Sistema Financiero que se publica en el Boletín Oficial del Estado, por el Banco España. 2º.- El Tipo de interés Activo de Referencia de las Cajas de Ahorro que se publica en el Boletín Oficial del Estado, por el Banco de España. Si se reemprendiese la publicación del tipo de referencia adoptado, en el Boletín Oficial del Estado, volvería a utilizarse para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a la anualidad siguiente. c) Límites a la variación del tipo de interés aplicable: A efectos meramente hipotecarios, la revisión de los tipos de interés no podrá superar el máximo del QUINCE POR CIENTO de interés nominal anual, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. d) Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. d.1) Por variación del tipo de interés de referencia. Todos los interesados y la parte prestataria podrán tomar conocimiento de los tipos de interés de referencia -de los que, conforme a lo expuesto, resultarán los tipos de interés aplicables al préstamo en cada anualidad- a través de las correspondientes publicaciones oficiales o bien mediante el tablón de anuncios de las oficinas de CAIXA TARRAGONA. Todo ello sin perjuicio de que CAIXA TARRAGONA, fuera del marco obligacional de este contrato que se inscribe, remita por correo ordinario o por cualquier otro medio de reparto privado, la citada información al domicilio del prestatario, conforme a la práctica habitual informativa de la propia CAIXA TARRAGONA. d.2) Por variación del margen. En el supuesto de aplicación del margen ordinario previsto en el apartado a.2) anterior por pérdida de alguna de las condiciones necesarias para la aplicación del margen incentivado, CAIXA TARRAGONA comunicara al prestatario el nuevo margen ordinario y en consecuencia el nuevo tipo de interés aplicable al préstamo con dos meses de antelación a la efectiva modificación; si por el contrario, la variación viniese impuesta por concurrir de nuevo aquellas condiciones CAIXA TARRAGONA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	REUS - 1	REUS	1153	1739

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 18.346-N PROCEDE DEL FOLIO 78 DEL TOMO 1593, LIBRO 1048.	070
	5ª	lo comunicará al prestatario cuando remita la información a que se refiere el segundo párrago del apartado d.1) anterior, y será efectiva la aplicación del margen incentivado en la primera revisión que deba efectuarse del tipo de interés, de conformidad con lo pactado en el apartado a.1) anterior. En cualquier caso, de no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable, la parte prestataria deberá comunicarlo a Caixa Tarragona, antes de quince días a contar desde el siguiente a la fecha de entrada en vigor de aquel, quedando obligada en tal caso la parte prestataria a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes a contar desde la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo de interés, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. **CUARTA.**- COMISIONES: 1º.- Comisión de apertura. Este préstamo devengará, por una sola vez, una comisión de apertura del 1'50 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, que representa un importe de SEISCIENTOS TREINTA EUROS, liquidable y que se carga a la formalización del mismo. 2º.- Comisión de cancelación anticipada. Se devengará al tipo indicado del 1.00 por ciento en el caso previsto en la Condición Segunda 3ª a) de esta escritura. 3º.- Comisión de amortización anticipada. Se devengará al tipo indicado del 1.00 por ciento en el caso previsto en condición 3ª b) de esta escritura. 4º.- Comisión de recobro.- Por las gestiones de reclamación de impagados se devengará una comisión de recobro de 18.03 euros, cada vez que se hagan gestiones extrajudiciales de reclamación por una nueva cuota impagada y será liquidable y exigible cuando se produzca el hecho que la motiva. **SEXTA.**- INTERESES DE DEMORA.- La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimidación o reclamación alguna, si dejase de pagar al vencimiento correspondiente la cantidad a su cargo por intereses o amortización. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, que dichas cantidades devengarán intereses de demora a favor de CAIXA TARRAGONA al tipo del DIECIOCHO CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO, desde el día siguiente a aquel en que se debería haber hecho el pago hasta el día en que se haga efectiva la deuda, ambos incluidos. Los intereses de demora se producirán y serán liquidables día a día, y su importe se calculará aplicando la fórmula prevista en el Condición Tercera b). De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés ordinario que corresponde según lo pactado más el intereses de demora antes establecido. Todo ello, sin perjuicio del derecho de Caixa Tarragona de dar por vencido el préstamo. **SEPTIMA.**- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. La entidad acreedora podrá dar por vencido el total préstamo, con anterioridad al plazo estipulado, en los siguientes casos: a) La falta de pago por la parte prestataria del capital e intereses del préstamo en los plazos estipulados, si venciera alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligación. b) La falta de pago de las contribuciones, impuestos o primas de seguro que afecten al préstamo o a la finca hipotecada. Igualmente con el carácter de obligación personal de la prestataria, ésta faculta a Caixa Tarragona, para que ésta pueda, asimismo, dar por vencido el préstamo, anticipadamente al plazo estipulado, en los casos siguientes: c) Si el importe del préstamo no se destinara al objeto pactado. CONDICIONES NO FINANCIERAS. **PRIMERA.**- LUGAR DE PAGO. Será domicilio para cualquier clase de pago el de CAIXA TARRAGONA en Reus, Barri Gaudí. **SEGUNDA.**- OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA. La parte deudora esta obligada a tener asegurada de incendios y de cualquier riesgo catastrófico la finca que se hipoteca, designando como beneficiario a la Caja de Ahorros Provincial de Tarragona, por todo su valor y tiempo mínimo de la duración de esta prestamo, y ello en compañía de notoria solvencia, satisfaciendo

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 18.346-N
		puntualmente las primas del seguro. A efectos de la anterior estipulacion, la parte prestataria indica que la finca hipotecada esta asegurada en la Compañia CASER, mediante póliza número ———————— y se obliga a no modificarla o cancelarla sin autorización expresa y por escrito de la Caja, a la que por otra parte autoriza, desde ahora y para en su caso, a satisfacer las primas pendientes en cualquier momento que no hubiere satisfecho, cargándolas en sus cuentas en la Caja, y de no haber saldo suficiente, reclamarlas de la propia parte deudora, incluso ejecutivamente, con base a la presente escritura y a los recibos o pagos satisfechos. A sus efectos señala que, en caso de expropiación forzosa o siniestro total o parcial de la finca a hipotecar, la prestataria confiere poder irrevocable a la Caja para intervenir en todos los tramites derivados de la expropiación o del siniestro, incluso fijando y cobrando indemnizaciones, que aplicara, hasta donde proceda, al pago de intereses y comisiones pendientes y del principal del prestamo. II.- **CONSTITUCION DE HIPOTECA.** En garantia del capital prestado, de los intereses ordinarios pactados de dos anualidades, de los intereses de demora hasta la cantidad máxima de QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, y de la cantidad de CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS, que se fija para costas y gastos, la parte prestataria, sin perjuicio de su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA a favor de CAIXA TARRAGONA, que acepta, sobre la finca de este número. Los intereses garantizados por la hipoteca se pactan al máximo del QUINCE por ciento anual. Ambas partes sujetan esta hipoteca a las siguientes, CLAUSULAS. **PRIMERA.-** EXTENSION OBJETIVA. La hipoteca se extenderá a todos los muebles frutos y rentas que detalla el articulo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones y mejoras en los términos del articulo 110 del mencionado cuerpo legal, incluso a las agregaciones y toda clase de construcciones, mayores elevaciones, ampliaciones y obras en profundidad o nuevas. **SEGUNDA.-** CESION. La parte deudora renuncia a ser notificada en caso de cesion o subhipoteca. **TERCERA.-** EJECUCION. Queda tasada la finca, a efectos de ejecución en CIEN MIL CIENTO TREINTA EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS. Se especifica como domicilio para notificaciones de toda índole, el de la finca hipotecada. Asimismo queda convenido que exista derecho a la administracion o posesión interina del articulo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, percibiendo la Entidad acreedora las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación que la misma finca exija y despues su propio crédito. Para la reclamación judicial de la deuda, CAIXA TARRAGONA podrá utilizar a su elección, y llegado que sea el caso, los procesos declarativos, el proceso de ejecución dineraria ordinario o el especial sobre bienes hipotecados. Sin perjuicio de la liquidez de las cantidades adeudadas, para cualquier reclamación judicial de la deuda, para cualquier reclamación judicial de la deuda, y en especial para el caso de ejecución, se pacta expresamente que junto con la presente escritura Caixa Tarragona podrá presentar la liquidación por ella practicada -en la forma convenida en este titulo que se inscribe- para determinar la deuda mediante la oportuna certificación que recoja la cantidad exigida. **CUARTA.-** VENTA EXTRAJUDICIAL. Queda igualmente pactado que para el caso de incumplimiento de la obligación garantizada con la hipoteca, pueda procederse, para el pago a la Entidad acreedora a la venta extrajudicial por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento hipotecario, a cuyo fin: El valor en que se tasa la finca para que sirva de tipo en la subasta en CIEN MIL CIENTO TREINTA EUROS, DIECISEIS CENTIMOS. La parte hipotecante señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y las notificaciones el de la finca hipotecada. La parte hipotecante designa representante suyo para que en su dia otorgue la venta de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1153	1739

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 18.346-N 071
		la finca hipotecada a CAIXA TARRAGONA. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA.- A efectos informativos, se hace constar que el T.A.E. es del 5'746%. En su virtud inscribo a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA** su derecho de HIPOTECA y el CONVENIO DE VENCIMIENTO TOTAL por 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 día diez de septiembre de dos mil dos, ante el Notario Don José Luis de Prada Junquera, cuya primera copia fue presentada a las 8 horas del doce de septiembre de dos mil dos, asiento 2274 Diario 183. Pagado el Impuesto. Reus, a catorce de octubre de dos mil dos.