Texto Nota Despacho

ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

CERTIFICADO 155/2022

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento dictado en el Procedimiento Ejecución Hipotecaria con número 946/2020-G del Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Reus, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

PRIMERO: DATOS REGISTRALES: Que el historial jurídico de la **finca registral número 36063 IDUFIR** 43031000313222 aparece en el Tomo: 871 Libro: 556 Folio: 124 Inscripción: 4.

SEGUNDO: DESCRIPCION: Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª como sigue:
ENTIDAD NUMERO DIECINUEVE.- VIVIENDA señalada con el numero DIECINUEVE del tipo 2 en la FASE II del total Complejo Residencial sito en Cambrils con acceso directo desde la **calle Villamitjana,** a traves de paso peatonal comun para las viviendas de esta fase. La integran cuatro plantas o niveles a saber: la planta sotano, planta baja, planta alta y planta buhardilla intercomunicadas entre si mediante escalera interior e independiente, le cierra la cubierta que lo es de teja a dos vertientes. la PLANTA SOTANO: Se destina a garage y ocupa, una superficie útil de 50.15 metros cuadrados. Se accede a su interior de forma rodada mediante rampa que inicia su desarrollo en la calle Villamitjana PLANTA BAJA a nivel de la rasante del suelo, se destina a vivienda y su composicion es la siguiente: porche de entrada cubierto, recibidor, hueco de escalera, aseo, cocina, lavadero, comedor-estar con acceso a terraza cubierta. PLANTA ALTA, destinada asimismo a vivienda, distribuida en cuatro dormitorios y un baño,uno de los dormitorios tiene acceso a una terraza. Y finalmente la PLANTA BUHARDILLA, formada por una sola estancia totalmente diáfana. La total superficie útil computable de las tres últimas plantas, es la de 118.25 metros cuadrados. La vivienda que se describe se enclava en un espacio que tiene la consideracion de elemento privativo que ocupa la superficie total, incluida la que abarca la construccion de 180 metros cuadrados, destinándose el espacio inedificado a pasos peatonales que desde el vial comunal conducen al interior de la vivienda y a zona ajardinada, propia de la esta entidad. Linda: Norte, y Este, espacio ajardinado propio a esta entidad;Sur, vivienda 18 y Oeste, vial peatonal comunal.CUOTA: en FASE II 9.17% y CUOTA en el total complejo residencial, 3.68%
REFERENCIA CATASTRAL: 9899901CF3499N0019FP
Esta finca, o en su caso la matriz de la que procede, **NO** se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TERCERO: TITULARIDAD: Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a:
JOSE MANUEL GONZALEZ ALVAREZ y MARGARITA BALAGUER LOPEZ, titular DEL PLENO DOMINIO por mitad y proindiviso, en virtud de escritura de Venta otorgada en Cambrils, el seis de abril del año dos mil, ante su Notario Don José Rodríguez Calvo, según consta en la inscripción 4ª, al folio 124, del tomo 871, libro 556 del término municipal de Cambrils, de fecha veintinueve de mayo del año dos mil.

CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:
LIMITACIONES que resultan de los Estatutos y de la Legislación aplicable al tratarse de una finca integrada en un régimen de conjunto inmobiliario.

HIPOTECA de la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la 7ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, para responder de **doscientos veinticinco mil euros de principal; veinticuatro meses de intereses remuneratorios al tipo del 2,492% salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de treinta y seis meses de intereses moratorios al tipo establecido, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 15% y de la cantidad de cuarenta y cinco mil euros de costas y gastos; tasada para subasta en cuatrocientos treinta y cinco mil trescientos euros y se señala como domicilio para notificaciones el de la finca hipotecada**; por el plazo de doscientos cuarenta meses, contados a partir del 22 de Enero de 2010. Constituida en escritura otorgada en Cambrils, el 22 de Enero de 2010, ante su Notario Don José Rodríguez Calvo, que motivó la **inscripción 6ª**, de fecha 11 de marzo de 2010.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 6ª por la 7ª, en la cantidad de seis mil ciento setenta y siete euros, por lo que después de la ampliación del préstamo el **capital total prestado** asciende a **doscientos treinta y un mil ciento setenta y siete euros de principal; y MODIFICADA en cuanto al plazo de amortización, que será de doscientos cuarenta meses contados desde el 17 de Mayo de 2010, en cuanto al tipo de interés y en cuanto a otras condiciones financieras;** en virtud de escritura otorgada en Cambrils, el 17 de mayo de 2010, ante su Notario Don José Rodríguez Calvo, que motivó la **inscripción 7ª** de fecha 7 de Julio de 2010.

HIPOTECA de la inscripción 8ª, a favor de **RAMON BORI QUERALT** para responder de **ochenta y siete mil euros de principal; hasta diecisiete mil cuatrocientos euros de intereses de demora; y diecisiete mil cuatrocientos euros para costas y gastos; tasada para subasta en ciento setenta mil euros y se señala como domicilio para notificaciones el de la finca hipotecada**. Esta hipoteca podrá ejecutarse, a elección del acreedor, además de por los

procedimientos ordinarios, por los dos siguientes: El procedimiento de ejecución directa. El extrajudicial ante Notario. La parte hipotecante nombra al acreedor mandatario para que la represente, en su caso, en la venta de las fincas en procedimiento extrajudicial. El dueño de la finca podrá obtener por si solo la cancelación de esta hipoteca por demostración objetiva del hecho del pago, o por el mero transcurso de treinta y seis meses desde la última fecha de vencimiento del pago aplazado, en cuyo caso se considerará extinguida la hipoteca si en el Registro no consta haberse incoado procedimiento ejecutivo. Constituida en escritura otorgada en Cambrils, el 10 de Septiembre de 2010, ante su Notario Don José Rodríguez Calvo, con número de protocolo 1362, que motivó la **inscripción 8ª**, con fecha 3 de Diciembre de 2010.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra B, prorrogada y cancelada parcialmente por la F y prorrogada por la H, a favor de L'AJUNTAMENT DE CAMBRILS, en cuanto a la totalidad DEL PLENO DOMINIO de esta finca, por **tres mil setecientos diecinueve euros con veintidós céntimos de principal; setecientos cuarenta y tres euros con ochenta y cuatro céntimos de recargos; doscientos euros con ochenta y nueve céntimos de intereses de demora; catorce euros con quince céntimos costas; mil euros para costas previsibles; por un total de cinco mil seiscientos setenta y ocho euros con diez céntimos;** Ordenado en diligencia dictada el día tres de Abril del año dos mil trece, por el Ajuntament de Cambrils, en expediente número 27712. Mandamiento librado el tres de Abril del año dos mil trece. Según así consta en la **anotación letra B**, de fecha veintitrés de Abril del año dos mil trece.

PRORROGADA Y CANCELADA PARCIALMENTE la anotación preventiva de embargo letra B, por lo que se refiere a los conceptos de principal y recargo de apremio y otras costas previsibles, al haberse liquidado parte de la deuda, por lo que la finca de este número pasa a responder de la cantidad de **MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS** de principal, DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de recargos de apremio, DOSCIENTOS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de intereses de demora, CATORCE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS de costas y TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS para otras costas previsibles, lo que hace un **total de DOS MIL TRESCIENTOS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS**, según diligencia y mandamiento de fecha tres de Marzo de dos mil diecisiete, expediente 27712. Según así consta en la **anotación letra F,** al folio 128, del tomo 1561, libro 1009, de fecha treinta y uno de Marzo del año dos mil diecisiete.

PRORROGADA LA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA B PRORROGADA Y CANCELADA PARCIALMENTE POR LA F, POR LA H. Ordenado en diligencia dictada el día 01 de febrero de 2021, por el Ajuntament de Cambrils. Mandamiento librado el día 01 de febrero de 2021. Según consta en la anotación letra H, al folio 128, del tomo 1561, libro 1009, de fecha 17 de marzo de 2021.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra E prorrogada por la G, a favor de AJUNTAMENT DE CAMBRILS, en cuanto a una mitad indivisa DEL PLENO DOMINIO de esta finca perteneciente a José Manuel Gonzalez Alvarez, por **seis mil euros con ochenta y un céntimos de principal; recargo de apremio de mil doscientos euros con diecisiete céntimos; mil cuatrocientos treinta y tres euros con cuarenta y seis céntimos para intereses de demora; ciento cuarenta y cuatro euros con cincuenta y seis céntimos para costas y cien euros para costas e intereses presupuestados; por un total de ocho mil ochocientos setenta y nueve euros;** Ordenado en diligencia dictada el día veinticinco de Julio de dos mil dieciséis, por el Ajuntament De Cambrils, en expediente número 27712/2. Mandamiento librado el veinticinco de Julio del año dos mil dieciséis. Según así consta en la **anotación letra E,** al folio 225, del tomo 1452, libro 920, de fecha diecinueve de Diciembre del año dos mil dieciséis.

PRORROGADA LA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA E POR LA G. Ordenado en diligencia dictada el día 17 de noviembre de 2020, por el Ajuntament de Cambrils. Mandamiento librado el día 17 de noviembre de 2020. Según consta en la anotación letra G, al folio 128, del tomo 1561, libro 1009, de fecha 04 de diciembre de 2020.

- AFECCIÓN. **EXENTA DE TRANSMISIONES**.
Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 15 de octubre de 2020.Según consta al margen de inscripción/anotación 9 al tomo 1.561, libro 1.009, folio 128.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA I, a favor de **AJUNTAMENT DE CAMBRILS**, en cuanto a una mitad indivisa DEL PLENO DOMINIO de esta finca perteneciente a José Manuel González Alvarez, por **cinco mil quinientos setenta y cuatro euros con cuarenta y dos céntimos de principal; un recargo de apremio de ochocientos cincuenta y dos euros con sesenta y cuatro céntimos; mil ciento treinta y cuatro euros con veintiséis céntimos para intereses de demora; quinientos cuatro euros con cuarenta y siete céntimos para costas; cien euros para otras costas previsibles; por un total de ocho mil ciento sesenta y cinco euros con setenta y nueve céntimos.** Ordenado en diligencia dictada el día 14 de mayo de 2021, por el Ajuntament de Cambrils seguido contra Jose Manuel Gonzalez Alvarez, en expediente 27712/3. Mandamiento librado el día 14 de mayo de 2021. Según consta en la anotación letra I, al folio 128, del tomo 1561, libro 1009, de fecha 11 de octubre de 2021.

QUINTO: Se acompaña **certificación literal** por fotocopias de la inscripción 6ª de hipoteca y de la inscripción 7ª de ampliación y modificación de dicha hipoteca, tomadas de su original, de cuya autenticidad certifico.

SEXTO: Se hace constar expresamente que dicha inscripción de hipoteca, objeto de ejecución, se encuentra en la actualidad plenamente **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**.

C.S.V. : 243031237C237A99

Para la inscripción de la adjudicación derivada de la ejecución una vez finalizado el procedimiento será necesaria la previa inscripción de la hipoteca a favor del ejecutante.

SEPTIMO: Que sobre dicha finca no existen titularidades de otros derechos reales ni más gravámenes que los relacionados.

OCTAVO: NO hay documentos pendientes de despacho.

NOVENO: Se hace constar la expedición de esta certificación, por nota al margen de la inscripción de hipoteca objeto del procedimiento.

DECIMO: Se **NOTIFICA** por correo con acuse de recibo, la expedición de esta certificación, conforme al art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de derechos posteriores, art. 689.1, según duplicado que con el número 27, dejo archivado en su correspondiente legajo.
Se comunicará al Juzgado la recepción de la notificación o, en su defecto, su remisión al BOE a efectos de su publicación, en el momento en el que se produzca.

Y no existiendo en el Libro Diario asiento alguno vigente que se refiera a la expresada finca, expido la presente en Cambrils, a veinte de octubre del año dos mil veintidós.

El registrador,

Angel Luis Cervantes Jimenez

HONS. según minuta adjunta

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCION DE DATOS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

COTEJADO y CONFORME
El Registrador,

PLIADA Y MODIFICADA la hipoteca que
fiere la adjunta inscripción 6ª por
7ª que sigue. Quedando un capital
ndiente de amortización de 229000.00
ros. Reus, 7 de Julio de 2010.

Calvo, que ha sido presentada a las diez horas y veinte minutos del mismo día según el asiento 1942 del tomo 27 del Diario. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Reus treinta de Mayo del dos mil.

6ª HIPOTECA

VIVIENDA 19 sita en el término municipal de Cambrils, CL VILLAHITJANA FASE II descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª. Los consortes sujetos al régimen de separación de bienes JOSE MANUEL GONZALEZ ALVAREZ con N.I.F número 39865234R y MARGARITA BALAGUER LOPEZ, con N.I.F número 43035129J, ambos mayores de edad y vecinos de Cambrils, Cl Extremadura 2, titulares cada uno de ellos de la mitad indivisa de esta finca por compra según la inscripción 4ª, constituye/n HIPOTECA sobre esta finca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID representada por Roberto Villaverde Ruiz, con D.N.I. número 46631661N, según escritura de poder otorgada en Madrid el dia 17 de Abril de 2000, ante su notario Don Gerardo Muñoz de Dios de conformidad con las siguientes: CLAUSULAS FINANCIERAS : PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO.Primero. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido solidariamente a DON JOSE MANUEL GONZALEZ ALVAREZ Y DOÑA MARGARITA BALAGUER LOPEZ en adelante parte prestataria o parte deudora, asciende a un capital de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (225.000,00). El prestatario 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. El prestatario está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de su solicitud.Segundo. La suma prestada se confiesa recibida por los prestatarios mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 20389589.07.3000408457 de la Oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de DON JOSE MANUEL GONZALEZ ALVAREZ Y DOÑA MARGARITA BALAGUER LOPEZ. SEGUNDA. AMORTIZACION. Primero. La duración del préstamo será de DOSCIENTOS CUARENTA MESES (240) contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura. Segundo. El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de 240 cuotas de MIL CIENTO NOVENTA Y UN CON CUARENTA Y UN (1.191,41) EUROS cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que se inscribe. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que se inscribe. 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 que debe efectuar el Prestatario en razón de lo convenido en el contrato que se inscribe, se adeudarán en la cuenta designada por el prestatario al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. Tercero. El prestatario o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital 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 de DOS ENTEROS CUATROCIENTAS NOVENTA Y DOS MILESIMAS POR CIENTO (2,492%) 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

C.S.V. : 243031237C237A99



COTEJADO y CONFORME
El Registrador,

periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada periodo, 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 efectuase por días, se computarán los 365 días del año. TERCERA BIS.TIPO DE INTERES VARIABLE. Primero. El tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de firma del contrato que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado para una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, incrementada en UN ENTERO VEINTICINCO CENTESIMAS (1,25.) de puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el sexto decimal.El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial de 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 préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorros, 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 de QUINCE ENTEROS POR CIENTO (15%), aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo 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 el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, 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. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. Primero. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de esta escritura, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO (4) puntos porcentuales 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 constituido en mora el prestatario o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. SEXTA BIS.RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Primero. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y Caja Madrid podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que corresponda frente al cliente y demás obligados en razón del contrato que se inscribe, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de Caja Madrid, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como

C.S.V. : 243031237C237A99

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 36063
CONTENIDO y CONFORME El Registrador,		pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costa procesales en los que se incluirán los honorarios de letrado y derechos de procurador, en los siguientes casos: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La CAJA, en el caso de que haya adelantado 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.c) La no inscripción de la escritura que se inscribe de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables o insubsanables y en todo caso, y cualquiera que sea su causa, en el plazo de seis meses a partir del presente otorgamientod) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura. e) Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor (en ambos casos según el dictamen pericial de los técnicos de la Sociedad que tasó la finca), por cualquier circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas. A estos efectos, los prestatarios apoderan 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 aplicarlas 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 la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. g) si el cliente o el/los fiadores fuera/n persona física, también podrá resolverse este contrato por fallecimiento del cliente, o, en su caso, de cualquiera de los fiadores, o si el cliente o el/los fiador/es fuera/n una persona jurídica, por la extinción de su personalidad jurídica, por liquidación, fusión o escisión, salvo en estos últimos casos, que Caja Madrid aceptara la subrogación en el préstamo de la persona jurídica resultante.h) por la solicitud o declaración de concurso del cliente o de su/s fiador/es unida a cualquier otra causa reseñada en este contrato, por el impago, reclamación o cualquier actuación de terceros contra cualquier de ellos que pueda conducir a una situación de insolvencia actual o inminente, en los términos establecidos en la legislación aplicable. Todos ellos quedan obligados a notificar a Caja Madrid la producción de cualquiera de los indicados supuestos. Si no lo hicieran, incurrirán en la responsabilidad legalmente establecida.Segundo .La Caja queda expresamente facultada para adeudar en cualquiera de las cuentas que el prestatario y, en su caso, los fiadores, tengan abiertas en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, el importe de las cantidades debidas por cualquier concepto derivado de este contrato, pudiendo, asimismo, compensar en cualquier momento, en las cantidad concurrentes, el importe de la deuda con cualquier derecho de cobro, depósito activo financiero de cualquier índole de los cuales aquéllos fueran titulares, y ello con independencia de la fecha de vencimiento de los mismo que, a estos efectos, queda facultado a anticipar la Caja. Con el mismo fin,

C.S.V. : 243031237C237A99

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 3	CAMBRILS	920	1452

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 36063	222

COTEJADO y CONFORME
El Registrador,

la Caja podrá enajenar cualesquiera de los títulos, valores o efectos que en el mismo se hallaren depositados pertenecientes al prestatario, al hipotecante o a sus fiadores, en su caso, para lo cual estos confieren a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid mandato irrevocable, con facultad de sustitución, para la venta y cancelación anticipada de los depósitos. Este mandato no podrá ser revocado a menos que se hubieran satisfecho a la Caja todas las obligaciones de pago derivadas de este contrato. Asimismo, el prestatario acepta expresamente el que la Caja pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto, los importes que el mismo tuviera a su favor en otras cuentas abiertas en la Caja y asimismo autoriza expresamente a la Caja para que, con respecto a los valores de todas clases que estén depositados por el prestatario, la misma pueda proceder a su venta, y amortice con el importe de dicha enajenación bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a la Caja por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma. CLAUSULAS HIPOTECARIAS:CONSTITUCION DE LA HIPOTECA. Primera. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de los prestatarios en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe, DON JOSE MANUEL GONZALEZ ALVAREZ Y DOÑA MARGARITA BALAGUER LOPEZ constituyen CONJUNTAMENTE hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que la acepta, sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL (225.000) EUROS de principal, además de VEINTICUATRO (24) MESES de intereses remuneratorios al tipo de 2,492 POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de TREINTA Y SIBS (36) 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 del 15 POR CIENTO, y de la cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL (45.000) EUROS que se estipulan para costas y gastos. . EXTENSION DE LA HIPOTECA. Segunda. La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109,110 y 111 de la Ley Hipotecada 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 procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso 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 la 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 el contrato que se inscribe. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS (435.300) EUROS. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. Cuarta. En caso de ejecución, la CAJA podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de las fincas hipotecadas. La Caja

C.S.V. : 243031237C237A99

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 36063
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CHAMARTIN COTEJADO y CONFORME El Registrador,		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 las fincas hipotecadas, 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 contrato que se inscribe, el prestatario quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre las fincas hipotecadas. 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 del prestatario, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato. Asimismo, el prestatario deberá tener asegurada la finca con una póliza de seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado que cubra, entre otros, el riesgo de incendio o, en su caso, el de todo riesgo a la construcción, en una compañía de seguros de primer orden. El prestatario deberá subrogar a Caja Madrid como beneficiaria del seguro y deberá satisfacer 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 manera directa y por cuenta del prestatario, procediendo a adeudar su importe en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo o , en su caso, a reclamar su importe bajo la cobertura y ampara del contrato que se inscribe. Para el caso de que el seguro de daños contratado por la parte prestataria dejara de estar en vigor por falta de pago de la prima o por cualquier otro motivo o no se hubiera llegado a contratar, el prestatario confiere mandato irrevocable a favor de la Caja para que en su nombre y con gastos a su cargo, proceda a contratar un seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado, de similares características al contratado anteriormente por el prestatario, con compañía de seguros de primer orden o , de no haberlo contratado, en condiciones habituales de mercado para este tipo de cobertura igualmente con compañía de seguros de primer orden. El prestatario autoriza a que sean adeudadas en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo el pago de la prima y cuantos gastos se ocasionen por la contratación de dicho seguro. De la misma manera, la Caja podrá reclamar estos importes al prestatario bajo la cobertura y amparo del presente contrato.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 de los bienes hipotecados, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de 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 extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS (435.300) EUROS. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. 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

C.S.V. : 243031237C237A99

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 36063 — 223
COTEJADO y CONFORME El Registrador,		para otorgar escrituras de compraventa. 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. 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 al deudor, quien 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 sobre esta finca, así como el convenio de vencimiento anticipado a los efectos del art.692.2 de la L.E.C. Así resulta de la escritura autorizada por el notario de CAMBRILS, Jose Rodriguez Calvo, el veintidós de Enero de dos mil diez, que ha sido presentada a las trece horas del día siguiente según el asiento 1055 del tomo 67 del Diario. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Reus, once de Marzo de dos mil diez.
	7ª AMPLIA Y MODIFICA HIPOTECA (6ª)	VIVIENDA 1º sita en el término municipal de Cambrils, CL VILLAMITJANA FASE II descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 9899901CF3499N0019FP. CARGAS: Afecciones al pago del impuesto y gravada con las hipotecas de las inscripciones 5ª y 6ª siendo esta ultima ampliada y modificada por la presente. Los consortes sujetos al régimen de separación de bienes JOSE MANUEL GONZALEZ ALVAREZ con N.I.F número 39865234R y MARGARITA BALAGUER LOPEZ, con N.I.F número 43035129J, ambos mayores de edad y vecinos de Cambrils, Cl Extremadura 2, titulares cada uno de ellos de la mitad indivisa de esta finca por compra según la inscripción 4ª, y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID titular del préstamo hipotecario que grava la finca de este número, segun la inscripción 6ª representada por Roberto Villaverde Ruiz, con D.N.I. número 46631661N, con domicilio en Cambrils, Cl Consolat de Mar 82 según escritura de poder otorgada por el notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios,el dia 17 de Abril de 2000, ampliada por otra de fecha 14 de Diciembre de 2006. AMPLIAN Y MODIFICAN el prestamo de referencia, con sujecion a la Ley 2/94 de 30 de marzo, de conformidad con los siguientes PACTOS: 1. NOVACION POR AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, CAJA MADRID concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS (6.177,00 EUROS), importe en que se amplia el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta número 20389589073000408457, abierta a nombre del CLIENTE, con fecha de valor del día DIECISIETE DE MAYO DE DOS MIL DIEZ, que será también la fecha de efectos de la Escritura que se inscribe. En consecuencia y después de la ampliación del préstamo, el capital total prestado por CAJA MADRID al CLIENTE asciende a la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS (231.177,00 EUROS). El capital pendiente de amortizar del préstamo, una vez ampliado y teniendo en cuenta las amortizaciones producidas, asciende a DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL EUROS (229.000,00 EUROS). EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que se inscribe y en la escritura de Préstamo Hipotecario. 2. PLAZO: Las partes también acuerdan modificar la estipulación Segunda , apartado Primero , de la Escritura de Préstamo Hipotecario, a efectos de modificar el plazo de duración de la operación, que queda redactada como sigue: La duración del préstamo será de DOSCIENTOS CUARENTA meses contados desde la fecha de

C.S.V. : 243031237C237A99

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 36063
COTEJADO y CONFORME El Registrador,		otorgamiento de la escritura que se inscribe, siendo los VEINTICUATRO primeros considerados como de carencia y los restantes de amortización".Segundo. Durante el período de carencia el capital prestado, devengará intereses por importe de TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (13.625,50 EUROS), cuyo pago se satisfará por el Prestatario a la Caja mediante VEINTICUATRO cuotas comprensivas exclusivamente de intereses, de QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS (567,73 EUROS) cada una, con periodicidad MENSUAL y con vencimiento EL ULTIMO DIA DEL MES CORRESPONDIENTE A LA FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA QUE SE INSCRIBE. El préstamo total entrará en amortización al vencimiento del período de carencia. El capital total del préstamo, se reembolsará a la Caja durante el período de amortización, mediante el pago por MESES vencidos, de DOSCIENTAS DIECISÉIS cuotas de MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.370,55 EUROS) cada una, comprensivas de capital e intereses, mientras que el interés no varíe, computándose los MESES a partir del término del período de carencia. Las cuotas a pagar se revisarán para sucesivos períodos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período de que se trate. En caso de que en cualquier 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. En su defecto, será la cuenta de entrega del capital del préstamo a que se hizo referencia en la Cláusula Financiera Primera. Tercero. La parte prestataria o deudora podrá, una vez el préstamo en fase de amortización, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado, que producirán, a su elección, 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 fijada anteriormente. 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. Igualmente la parte prestataria o deudora con consentimiento de la Caja, podrá efectuar, en la fase de carencia, entregas a cuenta del capital prestado que se destinarán a la amortización del capital dispuesto. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de DOSCIENTOS CUARENTA MESES. En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario. Variación del tipo de interés. Los contratantes, en virtud de la presente estipulación, pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés, en los siguientes términos: A partir del presente otorgamiento la cantidad prestada devengará un interés nominal del DOS ENTEROS, NOVECIENTAS SETENTA Y CINCO MILESIMAS POR CIENTO (2,975%) anual que será fijo durante los SEIS primeros meses.Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado será variable y se determinará por períodos MENSUALES, contados desde la fecha en que termine el período de interés fijo. 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

C.S.V. : 243031237C237A99

COTEJADO y CONFORME
El Registrador,

(EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de CERO de punto, incrementada en 1,75 puntos porcentuales. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. 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 préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.Si fuera legalmente obligatorio, CAJA MADRID comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. 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 el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra.El CLIENTE, 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.Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. Quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo que motivó la inscripción de hipoteca. En su virtud, inscribo a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID su título de modificación de hipoteca sobre ésta finca, en los términos relacionados. Asi resulta de la escritura autorizada por al Notario de CAMBRILS, Jose Rodriguez Calvo, el diecisiete de Mayo de dos mil diez, que ha sido presentada a las doce horas y diecinueve minutos del día siguiente según el asiento 1461 del tomo 68 del Diario. Exento del impuesto. Reus, siete de Julio de dos mil diez.

C.S.V. : 243031237C237A99

C.S.V. : 243031237C237A99