CERTIFICACIÓ

C19A17644065

ANGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONT-ROIG DEL CAMP.-

CERTIFICADO 76/2023

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento dictado en el Procedimiento Ejecución Hipotecaria con número 117/2021-A del Juzgado de Primera Instancia N° 1 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 **21150** aparece en el Tomo: 855 Libro: 312 Folio: 63 Inscripción: 1ª de Mont-roig del Camp.

SEGUNDO: DESCRIPCION: Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª como sigue:
ENTIDAD NUMERO TRES.- VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en Miami Platja término de Mont-roig del Camp, Avenida de Teruel, 7, identificada con el número TRES dentro del Conjunto inmobiliario del que forma parte. Se compone de planta baja y un piso en alto, unidas ambas cotas mediante una escalera interior que arranca del comedor-estar en planta baja y muere en el distribuidor de la planta piso. La planta baja, situada a nivel de la rasante del suelo levemente peraltada, tiene una superficie de cuarenta y siete metros, sesenta decímetros cuadrados, distribuidos en recibidor, paso, comedor-estar, aseo y cocina, mas otros cinco metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados correspondientes al porche, no computados en los anteriores; la planta alta o planta piso, ocupa una superficie construida de cuarenta y siete metros, sesenta decímetros cuadrados, repartidos en distribuidor, baño, tres dormitorios y terraza. Su total superficie edificada es de cien metros, ochenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: al frente, tomando como tal, la Avenida de Teruel, dicho vial, intermediando terreno común cuyo uso exclusivo se adscribe a esta entidad; derecha entrando, entidad número cuatro de su complejo; izquierda, entidad dos de su mismo complejo y fondo, terreno común de uso exclusivo de esta entidad. Le corresponde de forma exclusiva y excluyente, el uso y disfrute de las franjas de terreno comunitario situadas entre la fachada de esta entidad y la Avenida Teruel, y la franja situada en la parte posterior de esta entidad, siendo su anchura la propia de esta entidad y su longitud, cuatro metros a contar desde el linde fondo de esta edificación. CUOTA: 20%.

Referencia catastral: 7427502CF2472N0003ZL.
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:
Los consortes sujetos al régimen de separación de bienes **VICENTE GUTIERREZ MARDONES**, titular de un TREINTA POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, y **MARIA DEL PILAR RICO BALSA**, titular de un SETENTA POR CIENTO DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, ambos en virtud de escritura de compraventa otorgada en Mont-Roig del Camp, el **veinte de noviembre del año**

Art. 225 de la Llei Hipotecaria. La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil. La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació

mil novecientos noventa y ocho, ante su Notario Jaime A. Agustin, según consta en la **inscripción 3ª**, al folio 63, del tomo 855, libro 312 del término municipal de Mont-Roig del Camp, de fecha dieciséis de febrero del año mil novecientos noventa y nueve.

CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:

-LIMITACIONES que resultan de los estatutos y de la legislación de Propiedad Horizontal al tratarse de un elemento privativo de una edificación en régimen de Propiedad Horizontal.

HIPOTECA OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA** sobre el pleno dominio, en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de **SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de capital; **SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS** de intereses ordinarios; **CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**, de intereses de demora; y **DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS** para costas y gastos. Tasación para subasta: ciento trece mil seiscientos cuarenta y siete euros con sesenta y tres céntimo. Domicilio: el de la finca hipotecada. Vencimiento: 31 de marzo de 2020. Formalizada en escritura autorizada en Mont-Roig del Camp por el Notario **Jaime Alberto Agustin** el día **31 de marzo de 1998.** Constituida en el tomo 855, libro 312, folio 63, **inscripción 2ª** de fecha 02 de junio de 1998. **Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción de hipoteca.**

HIPOTECA a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA** sobre el pleno dominio en garantia del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de treinta y ocho mil quinientos ochenta euros, cantidad que se desglosa en: **TREINTA MIL EUROS** de límite del crédito; hasta **MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS** en concepto de intereses ordinarios de seis meses; hasta **SIETE MIL CIENTO DIEZ EUROS** en concepto de intereses de demora durante los últimos dieciocho meses al tipo de 15,80 por ciento anual, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado anterior; y la cantidad de **SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas y gastos, tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantÍa que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca. Tasación para subasta: doscientos cincuenta y ocho mil novecientos tres euros. Domicilio: la propia finca hipotecada. Vencimiento: 30 de septiembre de 2027. Formalizada en escritura autorizada en Barcelona por el Notario **Pedro Angel Casado** el día **20 de septiembre de 2007.** Constituida en el tomo 855, libro 312, folio 63, **inscripción 4ª** de fecha 25 de octubre de 2007.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO sobre una participación de un setenta por ciento de esta finca, propia de María Pilar Rico Balsa, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, por la cantidad de **tres mil setecientos noventa y nueve euros con dieciséis céntimos** de principal; **mil doscientos treinta y cinco euros con ochenta céntimos** de recargos de apremio; **ochocientos cuarenta y siete euros con cuarenta y seis céntimos** de intereses; **dieciocho euros con diecisiete céntimos** de costas devengadas y **quinientos tres euros con cuarenta y nueve céntimos** de costas e intereses presupuestados, lo que hace un total de **SEIS MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON OCHO CENTIMOS.** Según diligencia de embargo de fecha doce de mayo del año dos mil veintiuno y mandamiento de igual fecha, en expediente de

CERTIFICACIÓ

C19A17644066

apremio número: 43021800194544. Según consta en la **anotación letra E**, al folio 155, del tomo 1344, libro 493, de fecha 10 de junio de 2021.

-CERTIFICACION.
Al margen de dicha anotación consta la nota de igual fecha, expresiva de haberse expedido certificación de cargas de la finca, en virtud del mismo mandamiento que motivó la anotación de embargo. Según consta al margen del asiento E, al tomo 1.344, libro 493, folio 155 con fecha 10 de junio de 2021.

QUINTO: Se hace constar expresamente que dicha inscripción de **hipoteca 2ª**, a favor del ejecutante, se encuentra en la actualidad plenamente **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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 de la reclamación.

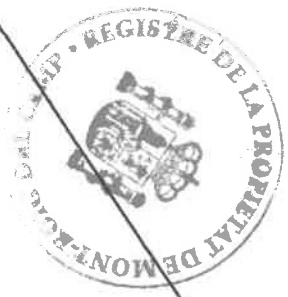
DECIMO: Se **NOTIFICA** por correo con acuse de recibo, la expedición de esta certificación, conforme al art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de derechos posteriores, art. 689.1, según duplicado que con el número **24**, dejo archivado en su correspondiente **legajo.**
Se comunicará 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 hojas de papel sellado. MONT-ROIG DEL CAMP, a siete de junio del año dos mil veintitres.

HONORARIOS según minuta adjunta.

REGISTRADORS DE LA PROPIETAT DE MONT-ROIG DEL CAMP

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.


REGISTRE DE LA PROPRIETAT DE MONT-ROIG

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 3	MONTROIG	312	855

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 21156 — 063
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años al pago de liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación de la que se archiva copia ha satisfecho la cantidad de 440294. Reus, 2 de junio de 1998.	2ª HIPOTECA ,CREDITO ABIERTO	VIVIENDA sita en el término municipal de Montroig, AVDA. TERUEL,7 descrita en la inscripción 1ª. CARGAS. Afecciones de pago del Impuesto. TASADA PARA SUBASTA en la suma de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTAS NUEVE MIL TRESCIENTAS SETENTA Y CINCO PESETAS.ALOAPECHO SL con C.I.F número B43517094, con domicilio en Cambrils, c/Veintitres nº3, titular de la plena propiedad de esta finca por compra según la inscripción 1ª, constituye hipoteca sobre la misma y otras cuatro en garantía del pago a La Caixa del saldo resultante de la liquidacion de la cuenta de credito hasta la cantidad de SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TRES MIL SETECIENTAS CINCUENTA PESETAS cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: A) Hasta sesenta millones quinientas mil pesetas en concepto de limite del credito. B) hasta seis millones doscientas una mil doscientas cincuenta pesetas en concepto de intereses ordinarios devengados durante el ultimo año al tipo máximo establecido, y hasta C) doce millones cuatrocientas dos mil quinientas pesetas en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo del veinte, cincuenta por ciento en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusion en el limite del credito a que se refiere el apartado anterior; y además de las citadas cantidades, la de nueve millones setenta y cinco mil pesetas en concepto de costas y gastos tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexion con la conservacion y efectividad de la garantia que puedan generar una afeccion preferente a esta hipoteca, RESPONDIENDO la finca de este número de DOCE MILLONES CIEN MIL PESETAS de capital, de la cantidad de un millon doscientas cuarenta mil doscientas cincuenta pesetas de intereses ordinarios

COTEJADO Y CONFORME
El Registrador,

07 JUN 2023

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 21150
		de la cantidad de dos millones cuatrocientas ochenta mil quinientas pesetas de intereses de demora y de la de un millon ochocientas quince mil pesetas para costas y gastos, por el plazo que expresa la inscripcion extensa que se cita, y señalandose como domicilio de notificaciones, el de la propia finca hipotecada. En su virtud, inscribo a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA su derecho de hipoteca sobre esta finca. Me refiero con respecto a las demas circunstancias a la inscripcion 2ª de la finca 21146 al folio 53 de este tomo. Reus, dos de junio de mil novecientos noventa y ocho.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 3	MONTROIG	312	855

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 21146 059
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años al pago de liquidacion o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidacion de la que se archiva copia ha Satisfecho la cantidad de 440834- Reus, 2 de junio de 1998.	2ª HIPOTECA-,CREDITO ABIERTO	VIVIENDA 1 sita en el término municipal de Montroig, AVDA. JERUSL,7 descrita en la inscripcion 1ª. CARGAS: Afecciones de pago del Impuesto. TASADA PARA SUBASTA en la suma ——— de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTAS NUEVE MIL TRESCIENTAS SETENTA Y CINCO PESETAS ALOAPROMO SL con C.I.F número B43517994, con domicilio en Cambrils, c/Veinticinco nº9, titular de la plena propiedad de esta finca por compra según la inscripción 1ª, representada por Antonio Montero Alvarez, ——— y por Jean Louis

COTEJADO Y CONFORME
El Registrador
07 JUN. 2013

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 21166

Chaprot, _____, y por Juan Curto Querol, _____ facultados en virtud de la escritura de constitucion de la sociedad otorgada en Tortosa, el dia 21 de octubre de 1997 ante su Notario Don Enrique Montaliu constituye hipoteca sobre la misma y otras cuatro en garantia del pago a La Caixa del saldo resultante de la liquidacion de la cuenta de credito hasta la cantidad de SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TRES MIL SETECIENTAS CINCUENTA PESETAS cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: A) Hasta sesenta millones quinientas mil pesetas en concepto de limite del credito. B) hasta seis millones doscientas una mil doscientas cincuenta pesetas en concepto de intereses ordinarios devengados durante el ultimo año al tipo máximo establecido, y hasta C) doce millones cuatrocientas dos mil quinientas pesetas en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo del veinte, cincuenta por ciento en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusion en el limite del credito a que se refiere el apartado anterior; y además de las citadas cantidades, la de nueve millones setenta y cinco mil pesetas en concepto de costas y gastos tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexion con la conservacion y efectividad de la garantia que puedan generar una afeccion preferente a esta hipoteca, RESPONDIENDO la finca de este número de DOCE MILLONES CIEN MIL PESETAS de capital, de la cantidad de un millon doscientas cuarenta mil doscientas cincuenta pesetas de intereses ordinarios, de la cantidad de dos millones cuatrocientas ochenta mil quinientas pesetas de intereses de demora y de la de un millon ochocientas quince mil pesetas para costas y gastos . Dicha entidad se halla representada por Miguel Laguna Pes y Jaume Torres Borges, _____ facultados, el primero, segun poder otorgado en Barcelona, el dia 19 de abril de 1991 ante su Notario Don Jose Vicente Martinez-Sorso Jaume Torres Borges, _____, en virtud de la escritura otorgada en Barcelona, el dia 5 de febrero de 1993 ante su Notario Don Jose Vicente Martinez Sorso-Lopez PRIMERO.- LIMITE TOTAL DEL CREDITO y division en créditos individualizados A) Limite total del credito. La Caixa abre una cuenta de crédito a la parte acreditada hasta el limite de SESENTA MILLONES QUINIENTAS MIL PSETAS. b) Division del credito. El credito concedido, se dividira en tantos creditos como fincas se hipotecan. El limite de cada credito sera aquella cantiad de la que responde hipotecariamente cada una de las fincas en concepto de capital . La division del crédito inicial y la asuncion por los compradores de la titularidad de los créditos individualizados tendra lugar en la fechas en que queden cumplidas las condiciones siguientes: 1.- La aportacion a la Caixa de los documentos siguientes:1.1. Certificacion acreditativa de la terminacion de las obras de construccion de la promocion inmobiliaria total en que se hallan integradas las fincas hipotecadas, librada por el arquitecto director de las mismas y visada por una sociedad de tasacion de reconocida solvencia en la que sera necesario, acreditar la conformidad de la obra con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente.1.2. La declaracion notarial de obra nueva terminada. 2.- El cumplimiento integro de las condiciones de subrogacion establecidas siempre que se trate de ventas a favor de compradores distintos que no adquieran mas de dos apartamentos y que carezcan de vinculacion con la parte deudora. Division del credito durante la fase de carencia. En el supuesto de que la division del credito se produjera en la fase de carencia, el crédito individualizado se constituira por el importe total en concepto de capital, expresado para cada finca. Para que la division pueda realizarse el capital dispuesto del crédito del promotor debera ser de cuantia igual o superior al credito a subrogar, en caso de no serlo, el

12 Enero 2005

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B.	R E U S - 3	MONTROIG	312	855

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 21146 060

promotor vendra obligado a realizar una disposicion or el importe necesario para que el saldo dispuesto sea igual al importe a subrogar. Division del crédito finalizada la fase de carencia. Una vez concluida la obra y finalizado el periodo de carencia, tendra lugar la division del crédito en créditos individualizados La division se realizara asignando a cada uno de los créditos, sin perjuicio del limite total establecido , la parte proporcional al crédito dispuesto qye le corresponde en funcion de la proporcion que el importe del crédito a final de obra de cada finca, suponga sobre el total crédito final de obra de las fincas pendientes de division TERCERO.- INTERESES. La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento devengará intereses pagaderos mensualmente, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinacion de los tipos de interes aplicables se divide el plazo total del crédito en tres fases. A) Primera Fase. La primera fase comprendera desde el dia del otorgamiento de la escritura que se registra, hasta el último dia inclusive del mes natural siguiente a aquel en que se formalice el crédito, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interes nominal anual del 5.25%.B) Segunda Fase. La segunda fase comprenderá desde el dia siguiente al de la finalización de la primera hasta el dia treinta y uno de de marzo del año dos mil , subdividiendose a su vez en periodos de revision sucesivos de interes fija de duracion mensual, coincidiendo siempre su inicio con el primer dia de un mes natrual. No obstante y para cada uno de los créditos en que se dividira el credito total inicial, esta fase finalizara el dia en que se produzca la subrogacion de la parte acreditada subrogada en cada uno de dichos créditos , sin superar en ningun caso, la fecha indicada. el crédito total inicial, esta fase finalizará el dia en que se produzca la . El tipo de interés nominal anual aplicable durante cada uno de los meses naturales en que se divide esta fase del crédito será igual a la suma del Tipo de Referencia y del Diferencial, redondeado, si es necesario, al más cercano multiplo superior de 1/8, 0,125 de punto. El Tipo de Referencia consiste en el tipo medio ponderado de interés anual para operaciones de depósito no transferible a un mes, negociadas en el quinto dia hábil inmediato anterior al dia del inicio del nuevo periodo de interés, durante el cual habrá de ser aplicado el nuevo tipo, en el mercado monetario de depósitos interbancarios de Madrid y comunicadas al Servicio Telefónico del Mercado de Dinero del Banco de España, para su liquidación, tal como viene determinado por dicha entidad y es objeto de dovulgación por la misma, normalmente en el cuarto dia inmediato anterior al del inicio del nuevo periodo de interés, en sus boletines diarios. En el caso de que no se hubieran negociado operaciones como las señaladas en el quinto dia hábil inmediatamente anterior al del inicio del nuevo periodo de interés, de la semana, excepto sabados y festivos, en que se encuentren efectivamente abiertas al público las oficinas de bancos y cajas de ahorros en las plazas de Madrid y de la localidad en que se formaliza la presente escritura. Si por cualquier causa no pudiera determinarse el tipo nominal de interés anual del crédito para el mes natural siguiente, en la forma antes expresada se aplicará durante dicho periodo siguiente el tipo de interés a la sazón vigente hasta que, en uno de los momentos en que procada la revisión y para el mes natural siguiente fuera posible de nuevo su determinación en la forma antes expresada. El Diferencial definido en el párrafo segundo del presente antes expresada. El Diferencial es una magnitud porcentual, invariable durante toda la vigencia de la operacion y se establece en un punto. La parte deudora manifiesta disponder de los medios adecuados para tomar conocimiento por si misma del Tipo de Referencia y por onde, del tipo de interés nominal anual aplicable al crédito en cada momento, esto no obstante, a efectos meramente informativos, no más tarde del penúltimo dia

COTEJADO Y CONFORME
El Registrador
07 JUN 2007

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al folio 92 de este libro. FINCA N.º 21140

hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo periodo de interés en que habrá de surtir efecto el nuevo tipo de interés, la Caixa podrá comunicar a la parte deudora el tipo de interés nominal anual aplicable durante el mismo, por cualquier medio, incluido telecopia, que se entenderá recibida por el simple hecho de haberse dirigido a las siguientes señas: Aloapromo SL, C/ Veintitres, 9, .El Tipo de referencia y por ende, el tipo de interés nominal anual aplicable a este crédito podra acreditarse, alternativamente, por las Banco de España por la que se divulgue, certificación expedida por dicha entidad, por el Institut Català de Finances o por cualquier entidad de crédito operante en el Mercado Interbancario de Madrid o por cualquier otro medio admitido en Derecho. Ambas partes aceptan plenamente el procedimiento de determinación del tipo de interes nominal convenido para esta fase y los plazos establecidos para tomar conocimiento del mismo por ser idóneos, plazos establecidos. C) Tercera Fase Comprendera desde el dia siguiente al de finalizacion de la segunda fase y hasta el vencimiento final del credito.A efectos de la determinacion de los tipos de interés nominal anual, variables, de aplicación durante la tercera fase del crédito correspondiente a la parte deudora otorgante de esta escritura, ésta se divide a su vez en dos subfases, la primera de ellas, de interés fijo, comprendera desde el dia siguiente al de la finalización de la segunda fase correspondiente a la parte deudora otorgante de esta escritura hasta el último dia inclusive del tercer trimestre natural siguiente a aquel en que finalice dicha segunda fase. La segunda subfase comprenderá desde el dia siguiente al de la finalización de la primera subfase hasta el dia del vencimiento final del crédito. A efectos de la determinación de los tipos de interés nominal anual, variables, de aplicación al crédito durante la segunda subfase de la tercera fase correspondiente a la parte otorgante de esta escritura y en la segunda fase correspondiente a la parte deudora subrogada, éstas se subdivide en anualidades sucesivas de interés fijo.Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aun cuando las disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de referencia. Tipo de Interes Nominal. El tipo de interes nominal aplicable en esta fase sera igual a la suma del Indice de referencia y del Diferencial, redondeada si es necesario, en la cifra más próxima múltiplo superior de 0.25 Indice de Referencia Adoptado Es el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años que expresado en términos TAE, se publica por el Banco de España, con periocidad mensual en el BOE. Este indice se define por el Anexo VIII, apartado 2 de la circular 8/90 del Banco de España como la media simple de los tipos de interes medios ponderados de las operacion de prestamo con garantia hipotecaria a plazo igual o superior a tres años, para adquisicion de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorro en el mes al que se refiere el Indice declarados al Banco de España, de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El Indice de referencia que se tendra en cuenta sera el último publicado en el BOE, al último dia del tercer mes anterior al de inicio de la primera subfase y de cada periodo de revision de la segunda subfase aunque en su publicacion no se haya respetado la periocidad prevista en la Resolucion que lo define. Indice de Referencia sustitutivo. No obstante en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interes nominal anual correspondiente a la tercera fase , hubiese transcurrido mas de dos meses sin que el Indice de Referencia adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptara el Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro que se define en el Anexo VIII de la circular 8/90 del Banco de Espapña, Indice que, expresado en términos de Tasa Anual Equivalente, se publica por el dicha Banco, con periocidad mensual

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R.D.U.S. - 3	MONTROIG	312	855

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del folio 60 de este tomo. FINCA N.º 21146 092

en el BOE. La interrupcion durante un lapso de tiempo superior a un periodo de revision, de la publicacion del Indice de Referencia Sustitutivo, dara luar a aplicar el ultimo tipo de interes nominal anual que haya sido posible calcular. Se se reemprendiese la publicacion del Indice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volveron a utilizarse, con prefrencia del primero sobre el segundo, para el calculo del tipo de interes nominal anual. Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito . El Diferencia es de MEDIO PUNTO para el Indice de Referencia Adoptado y UN PUNTO para el Sustitutivo. III.6. La comunicación a todos los interesados y a la parte deudora del Tipo de Referencia , se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "La Vanguardia" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida para el calculo previsto en el apigrafe III.5. anterior de este pacto, lo que podrá acreditarse mediante hacer constar tales publicaciones en acta notarial o por cualquier otro medio admitido en Derecho. Los indices de Referencia quedaran acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado de los índices de REferencia que constituyan su base, o bien por justificación de tales Indices mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como tambien por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, la parte deudora deberá comunicarlo a la Caixa con, por lo menos quince dias naturales de antelación sobre el del inicio de la siguiente anualidad, quedando obligado, en tal caso a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses contados a partir de la entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfaran al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el credito, la Caixa podria darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el credito como las demas responsabilidades accesorias a él inherentes. Limite a la variacion del tipo de interes aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que pueda alcanzar el interes nominal anual aplicable al credito durante la fase sujeta a intereses variables sera del DIEZ ENTEROS VEINTICINCO CENTSEIMAS POR CIENTO.

QUINTO.- PLAZO, FORMA Y DOMICILIO DE PAGO. El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún caso, del día treinta y uno de marzo del años dos mil veinte Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos por periodos vencidos el primer día del mes natural siguiente. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 3, prevista a este efecto en el Anexo número tres, incorporado y protocolizado con esta escritura. V.3. Desde la fecha del presente otorgamiento hasta que se produzca la subrogación en cada uno de los créditos en que se dividirá el credito total inicial, la parte deudora otorgante de esta escritura solo vendrá obligada a satisfacer intereses pero no a amortizar capital. Sin embargo, el periodo de carencia de amortizaciones alcanzará, como máximo, hasta el día treinta y uno de marzo del año dos mil inclusive, a partir del cual la parte deudora otorgante de esta escritura deberá empezar a amortizar capital de aquella parte del credito dispuesto en que no se haya producido subrogación de compradox alguno. La fecha del inicio de las amortizaciones de los créditos individualizados será el primer dia del mes natural siguiente a aquel en que se considere efectivo el desglose o división de cada uno de ellos con respecto al crédito inicial. La parte deudora deberá devolver el credito dispuesto mediante el pago de las cuotas mensuales mixtas de amortización de

COTEJADO Y CONFORME
El Registrador
07 JUN. 2010

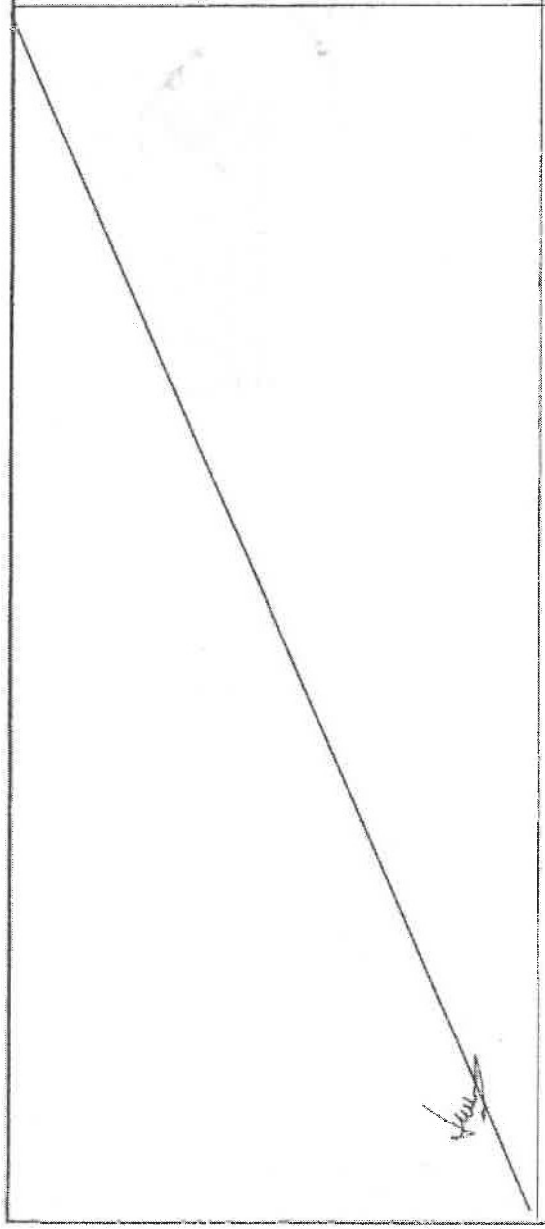
NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº
		capital e intereses, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, el día primero del mes siguiente al que correspondan. En consecuencia el pago de la primera cuota mensual mixta de amortización e intereses deberá efectuarse el primer día del mes siguiente al que correspondan. En consecuencia el pago de la primera cuota mensual mixta de amortización e interes debera efectuarse en el primer dia del mes natural a aquel en qie deba realizarse el pago de la ultima cuota de interes pactada y el de la ultima en la fecha de vencimiento final del credito . El importe de dichas cuotas resulta de la aplicacion de la fórmula aritmética número 4, prevista en el Anexo número tres de esta escritura, de desarrollo de un cuadro de amortización con cuota constante. La Caixa solo considerará efectiva la modificacion de la titularidad de un crédito a partir del día en que se haya perfeccionado según lo establecido en esta escritura, la subrogación. La Caixa girará a la parte deudora el importe correspondiente a los intereses devengados desde el último vencimiento hasta el día anterior a la fecha en que se haga efectiva la subrogación por el nuevo titular y a éste la parte correspondiente a amortización de capital si el crdeito se hallara en periodo de amortización y en cualquier caso, los intereses que se devenguen desde la fecha en que se haya hecho efectiva la subrogación hasta el último día del periodo correspondiente debiendo ser satisfechos ambos importes el primer día del mes natural siguiente. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas, que de coincidir con idénticos vencimientos, dará lugar a la confección de un recibo único, en el que se detallará el desglose de las mismas. La Caixa no podrá ser compelida a admitir el cobro de una o varias cuotas correspondienes a otras tantas disposiciones si al propio tiempo no se le satisfacen la o las del mismo vencimiento correspondientes a las demas disposiciónes, pues la obligación de pago de todas las cuotas que tienen idéntico vencimiento a cargo de la parte deudora es unitaria y no puede ser objeto de desglose. Los intereses correspondientes a los días que transcurran desde el día en que se realice cualquier disposición del crédito hasta el final del mes natural en que se efectue, se entenderan devengados y liquidables día a día y su calculo se efectuara aplicando la formula aritmetica num.5 del ANEXO tres. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, a causa de vencimiento anticipado, de amortización extraordinaria, etc., se entenderán devengados y liquidables día a día y su cálculo se efectuará aplicando la formula aritmética número 5 prevista al efecto en el Anexo número tres, incorporado y protocolizado con esta escritura. El pago de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses se efectuara a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de la Caixa que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular unico o indistintamente. No obstante, la parte deudora autoriza expresamente a la Caixa para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier cuenta, libreta o depósito de efectivo de los que aquella o cualquiera de sus integrantes sea titular. La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido, con arreglo a esta escritura y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. PACTO SEXTO. INTERESES DE DEMORA. En caso de no satisfacerse a la Caixa, a su tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo del veinte,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO Y SECCION	LIBRO	TOMO
T	REUS-3	MONTROIG	312	855

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 21146 093

cincuenta por ciento nominal anual. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. De conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses sobre los que recaiga la demora se entenderán capitalizados. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética núm.6, prevista al efecto en el ANEXO NUMERO TRES de esta escritura. PACTO SEPTIMO.- CUENTA DE CREDITO. VIT.1 El crédito total inicial concedido en este acto por LA CAIXA a favor de la parte deudora otorgante de esta escritura se instrumenta en una cuenta de crédito. Asimismo cada uno de los créditos individualizados en que el inicial se dividirá se incrementarán en cuentas de crédito. Las cuentas de los créditos serán tantas cuantas son las fincas que para garantizar su buen fin se hipotecan en el pacto noveno. El capital límite de cada una de ellas será el indicado en el cuadro inserto, en el anexo número dos de esta escritura, siendo el vencimiento final de los creditos individualizados, instrumentados a través de dichas cuentas, el mismo que el del creidto inicial El límite total del crédito inciál y el de la cuenta en que se instrumenta se rebajarán al ritmo y en la medida que se originen los créditos individualizados y si instrumentación en cuentas independientes. Unicamente podrnan cargarse en cuenta de credito , fuere del credito inicial o de los individualizados las siugientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectue. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes a los intereses de demora. El cargo por estos conceptos solo podra efectuarse al practicar la liquidacion del saldo por vencimiento anticipado o final del credito. En la cuenta de los creditos individualizados se adeudara la partida que se abone en la cuenta que se instrumenta el credito total inicial cuando tenga lugar la division de ésta en cada uno de los creditos individualizados. SE abonaran en la cuenta del credito inicial cada uno de los cargos que, se efectuen en las cuentas correspondientes a los creditos individualizados y se abonaran tambien, en dicha cuenta o en las correspondietes a los creditos divididos, segun corresponda, los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas como de las voluntarias anticipadas. La Caixa, a partir de la fecha de vencimiento final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta, conforme a su libera. La Caixa notificará a la parte acreditada el extracto de dich aliquidacion por cualquier medio admitido en Derecho sin perjuicio de hacerlo por via judicial o notarial, en los supuestos en que la ley asi lo prescriba y se entendera que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar, a todos los efectos, en la fecha a que la liquidacion se refiera. Se considerara como cantidad liquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que de dicha liquidacion resulte. El saldo por liquidacion de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificacion de la Caixa a los efectos del ejercicio de la accion hipotecaria, del articulo 131 de la Ley Hipotecaria sin perjuicio de lo establecido en el articulo 153 de dicho cuerpo legal y 245 de su Reglamento. En caso de ejercicio de juicio ejecutivo ordinario, los contratantes pactan expresamente que la liquidacion para determinar la deuda reclamable se practicara por la Caixa, la cual expedira la oportuna certificacion que recoja el saldo que presente la cuenta de crédito(se acreditara mediante certificacion de la Caixa a los efectos del ejercicio de la accion hipotecaria , del articulo 131 de la Ley hipotecaria, sin perjuicio de lo establecido en el articulo 153 de dicho cuerpo legal y 245 de su Reglamento. En caso de jercicio de juicio ejecutivo ordinario, los contratantes pactan expresamente que la liquidacion para determinar la deuda reclamable se practicará por la Caixa, la cual expedira la oportuna certificacion que recoja el saldo que presente la cuenta de crédito, bastando

COTEJADO y CONFORME
El Registrador,
7 Jun. 2023

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		para el ejercicio de dicha acción el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el supuesto de reclamación del crédito inicial antes de que se produzca su división íntegra en los créditos individualizados, la parte dispuesta del mismo se distribuirá entre cada una de las fincas hipotecadas de conformidad con lo que resulte de la aplicación de la fórmula número 7 del Anexo número tres. NOVENO. EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA. Junto con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados no sólo cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 108 y 110 de la Ley Hipotecaria sino también los relacionados bajo el artículo 111 de la misma ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere. La parte acreditada concede a la Caixa derecho y mandato expresa para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa, total o parcial, del crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. La Caixa hará entrega a la PARTE DEUDORA del sobrante de la indemnización si lo hubiere, alcancen, o la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones. PACTO DECIMO. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. Por lo que respecta a las fincas hipotecadas, la Caixa podrá dar por vencido el crédito y reclamar las cantidades por las que responde, aunque no hubiere transcurrido el plazo estipulado, en los supuestos siguientes: A) . Si no se le hiciere efectivo a su vencimiento cualquiera de los pagos pactados de intereses y/o cuotas mixtas . B) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones , impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. C) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquier otra previa de igual fecha. D) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en el Anexo número Uno de esta escritura, de la que forma parte, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendado con sujeción a prórroga forzosa o por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, previsto en el epígrafe V.1 del Pacto Quinto o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien II) la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. PACTO UNDECIMO.- ACCION JUDICIAL. XI.1. Si llegare el caso de que LA CAIXA recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación de la totalidad o parte del crédito y/o al percibo de los intereses ordinarios y/o de demora garantizados con la hipoteca que en este acto se constituye, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, la ejecutiva ordinaria o la judicial sumaria con arreglo a los artículos 131 y 153 de la Ley Hipotecaria. XI.2. La parte deudora da a LA CAIXA la administración y posesión interina de la finca que se hipoteca para el caso de que se den los supuestos previstos en la ley Hipotecaria, artículos 131.6ª y 133, o en la legislación general, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que que fueren venciendo,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T	REUS-3	MONTROIG	312	855

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 21146 094

para destinarlas a los fines previstos legalmente, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. PACTO DECIMOSEGUNDO . CESION DEL CREDITO. La PARTE DEUDORA renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, inscribo a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, su derecho de hipoteca sobre esta finca . Así resulta de la escritura otorgada en Montroig, el día treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y ocho ante su Notario Don Jaime Alberto Agustín, que fue presentada a las 8.10 horas del día uno de abril último, asiento 2050 del Diario 20. Pagado el Impuesto. Reus, dos de junio de mil novecientos noventa y ocho.

COTEJADO Y CONFORME
El Registrador
07 JUN. 2018

