Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO

Registrador/a de la Propiedad titular de REUS Nº 1

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63TN88T0**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***1818-26030510350692948***

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

CERTIFICA: Que en virtud de la petición telemática número **F63TN88T0** de fecha cinco de marzo del año dos mil veintiséis, con entrada número 2527, a instancia de: CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL /Jordi Prat Gual, con NIF 33877914H, en representación de: , siendo el Procurador: ERIKA ENA PEREZ, para que le sea expedida **certificación con información continuada** -de conformidad con el artículo 688 LEC- que acredite la titularidad registral y las cargas de la **FINCA DE MONTBRIÓ DEL CAMP Nº: 3462**, alegando interés legítimo sobre: Investigación para contratación o interposición de acciones; he examinado los libros del Registro a mi cargo y de ellos resulta:

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

URBANA.- Departamento número trece: Vivienda en la planta baja, escalera C, identificada como C-3, compuesta de recibidor, comedor-estar, cocina, dos habitaciones, una de ellas con baño, y un baño. Forma parte del edificio sito en el término municipal de Montbrió del Camp, Tarragona, con frente a las Calles Guillén de Jorba, Eixample y Passeig Nicolau, con tres escaleras denominadas "Escalera A", con acceso por la calle Guillem de Jorba; "Escalera B" con acceso por la calle Eixample y "Escalera C" con acceso por el passeig Nicolau. Tiene una superficie construida de sesenta y nueve metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados y útil de cincuenta y nueve metros, trece decímetros cuadrados. Linda: derecha entrando, chaflán Carrer Eixample y Passeig Nicolau; izquierda, entrada escalera C; fondo, Passeig Nicolau, frente, hueco de escaleras. Le corresponde como anejo inseparable una plaza de aparcamiento en la planta sótano, señalada con el número cuatro, de las siguientes características: Extensión: catorce metros y cuarenta decímetros cuadrados. Linderos: izquierda entrando, aparcamiento número cinco; derecha, y frente, espacio común destinado a pasos de circulación y maniobra; fondo, aparcamiento número tres. Cuota de participación: 2,02%.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO ES: **43012000463971.**
(VPO: NO) REGIMEN VPO: CALIFICACIÓN:
REFERENCIA CATASTRAL: **2245901CF3524C0020RI.**
Obra nueva terminada.
.
No coordinado con catastro.
La finca de este número se encuentra georreferenciada y coordinada con el Catastro, en los términos que regula la Ley 13/15 de 24 de junio.
Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastral en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre la localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.
La registral de este número procede, por división, de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Por ello, está afecta a las NORMAS que regulan la comunidad de propietarios.

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

MARIA MAJORAL SERRANO, con N.I.F. 39.910.684-A, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Disolucion Comunidad.

AUTORIZANTE: JOSÉ MIGUEL MEZQUITA GARCÍA-GRANERO, REUS
Nº PROTOCOLO: 2.492 **DE FECHA:** 17/11/2017
INSCRIPCION:8ª **TOMO:**2.139 **LIBRO:**102 **FOLIO:**209 **FECHA:**10/01/18

HECHO CONSTAR EL FINAL DE OBRAS POR LA INSCRIPCIÓN 6ª DE LA FINCA MATRIZ 3.050. 05-09-2007

Se advierte que conforme al artículo 2.1 del Decreto Ley 1/2015, de 24 de marzo, modificado por el Decreto Ley 17/2019 de 23 de Diciembre, esta finca podría estar afecta a un derecho de tanteo y retracto a favor de la GENERALITAT DE CATALUNYA.

Según lo dispuesto en el artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria a los efectos del R.D. 368/2011 de 11 de marzo, se hace constar que MONTBRIÓ DEL CAMP aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Reus.

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

Una hipoteca por la inscripción 10ª a favor de **SION ASSETS SL** con una participación de 100,000000%, para responder de las siguientes cantidades: con un principal de 43.700,00 euros, un interés inicial del 13%, un interés máximo del 13%, durante 12 meses, por un total de 5.681,00 euros de intereses ordinarios, un interés de demora máximo del 16%, durante 24 meses, por un total de 13.984,00 euros de intereses de demora, 6.600,00 euros de costas y gastos. ; con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el 05 de noviembre de 2024 con fecha de vencimiento del 05 de octubre de 2044. Convenio vencimiento total en caso de Falta de Pago de Alguno de los plazos de conformidad con el Art. 693.2 de la L.E.C.
Tasada para subasta: CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS.
Domicilio notificaciones: DISTINTO FINCA HIPOTECADA.
Formalizada en escritura con fecha 25/09/24, autorizada en TARRAGONA, por DON MIGUEL MARTÍNEZ SOCIAS, nº de protocolo 2921/2024. Inscrita en el Tomo , Libro , Folio con fecha 13/12/2024 .

EXPEDIDA CERTIFICACION con fecha nueve de marzo del año dos mil veintiséis al margen de la inscripción 10ª de hipoteca, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, en virtud del mandamiento expedido el día nueve de marzo del año dos mil veintiséis, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1818/2025-E11**, que se sigue en la SECCIÓN CIVIL DEL TI DE REUS. PLAZA Nº 2- (Juzgado de 1ª Instancia número 2 de Reus) Servicio Común de Ejecución de Reus. Sección Civil y Social, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación comprobada de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 1.399,3 euros. Reus.

NOTA NUMERO: *1* ***MARGEN:*** *10* ***TOMO:*** ***LIBRO:*** ***FOLIO:*** ***FECHA:*** *13/12/24*

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación comprobada de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 0,00 euros. Reus.

NOTA NUMERO: *3* ***MARGEN:*** *10* ***TOMO:*** ***LIBRO:*** ***FOLIO:*** ***FECHA:*** *08/01/25*

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

En la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción **10ª de hipoteca**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1818/2025-E11**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia 2 de Reus, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SEXTO: SOLICITUD NOTARIAL DE INFORMACIÓN PENDIENTE

No hay consultas de Notas online remitidas en este plazo sobre esta finca.

SÉPTIMO: Que NO se ha practicado cancelación alguna.

OCTAVO: COMUNICACIONES

CERTIFICO que conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, **NO SE PRACTICAN** las comunicaciones que ordena el artículo 689, en relación con el artículo 659 de la misma Ley, por no existir titulares de derechos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

NOVENO: Que se inserta literalmente la inscripción **10ª** de hipoteca *-a excepción de los datos personales protegidos de conformidad con el Reglamento (UE) 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 (Reglamento General de Protección de Datos) y, de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales-*, de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 19/2015 de 13 de julio, como sigue:

*"**CRU: 43012000463971. URBANA.- Departamento número trece: Vivienda** descrita en la inscripción 9ª. **Referencia catastral que consta en la inscripción 9ª:** 2245901CF3524C0020RI. **CARGAS:** NO TIENE CARGAS. **Manifestándose que la finca de este número NO tiene el carácter de vivienda habitual**, y que el préstamo se*

solicita dentro del ámbito de su actividad empresarial de comercio, y que la cantidad mutuada se aplicará a dicha actividad. ***Como parte DEUDORA E HIPOTECANTE, Doña MARIA MAJORAL SERRANO,*** *con D.N.I.* ***39.910.684-A,*** *[...],* ***es titular de esta finca según la inscripción 8ª; y como parte deudora no hipotecante, "IMPORTACIÓN GLOBAL GADES, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL"*** *con C.I.F. número B-19910827, domiciliada en Montbrió del Camp, en Passeig de Nicolau, número 19, Bajo C; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Vila-Seca, Don Carlos Valverde González, el día diecisiete de julio de dos mil veinticuatro, con el número 1.215 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, 1000425617666 Tomo electrónico Folio electrónico, Hoja número T-62421, inscripción 1ª, representada por* ***ADÁN SUÁREZ DE JESÚS,*** *con DNI número 76.647.876-P, [...] facultado en la propia escritura fundacional, autorizada ante el citado Notario de Vila-Seca, Don Carlos Valverde González, el día diecisiete de julio de dos mil veinticuatro; copia auténtica de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante y estando facultades representativas juzgadas suficientes; y ahora* ***Doña MARIA MAJORAL SERRANO,*** *con D.N.I.* ***39.910.684-A, HIPOTECA la finca de este número de forma UNILATERAL a favor de SION ASSETS SL,*** *con N.I.F. número B67236067, domiciliada en (08006) Barcelona, en Calle Balmes, número 191, planta 6ª, puerta 1ª; fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada ante el notario de Barcelona, Don JESÚS BENAVIDES LIMA, el día seis de junio de dos mil dieciocho, número 3.561 de protocolo, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 46469, Folio 122, Hoja número B-521022, inscripción 1ª. Dicha mercantil consta inscrita en el Registro de Prestamistas Inmobiliarios del Banco de España, según lo previsto al efecto en la Ley 5/ 2019 de 15 de marzo reguladora de los contratos de Crédito Inmobiliario, inscrita con el número de codificación D183. Dicha mercantil está inscrita en el registro estatal de empresas que, sin tener la condición de entidades de crédito, llevan a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación, para la celebración de contratos de préstamo o crédito con los consumidores, con el número 1076/2024 de la sección segunda. INTERMEDIARIO FINANCIERO.- Asimismo, hago constar que en la presente operación de crédito, ha intervenido la mercantil MANAGEMENT MEDITERRANEAN DE CRÉDITO FINANCIERO, S.L.U. como intermediario financiero, quien consta inscrita en el Registro de intermediarios de crédito inmobiliario del Banco de España, con el número de codificación D069. Dicha entidad dispone de una póliza de seguro de responsabilidad civil contratada con la compañía Catalana Occidente, según lo previsto al efecto en la legislación vigente. Igualmente la entidad prestamista "SION ASSETS, S.L.", dispone de una póliza de seguro de responsabilidad civil contratada con la compañía LLOYD'S INSURANCE COMPANY, SA. Que, a solicitud de la parte prestataria,* ***"SION ASSETS, S.L."*** *concede a* ***DOÑA MARÍA MAJORAL SERRANO y la mercantil "IMPORTACIÓN GLOBAL GADES, S.L.",*** *un préstamo con garantía hipotecaria unilateral que se regirá por las siguientes,* ***CLAUSULAS: SECCION 1ª.- CLÁUSULAS FINANCIERAS. CLAUSULA 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.*** *a) El importe del préstamo es de* ***CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS EUROS.*** *b) Que* ***DOÑA MARÍA MAJORAL SERRANO y la mercantil "IMPORTACIÓN GLOBAL GADES, S.L.",*** *declaran recibir a su satisfacción, de modo solidario, de* ***"SION ASSETS, S.L.",*** *en concepto de préstamo, la cantidad de* ***CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS EUROS.*** *A solicitud de la parte prestataria, el abono se realizará de la siguiente manera: - En cuanto a* ***TREINTA Y CINCO MIL EUROS*** *mediante transferencia bancaria a la cuenta número [...]. - En cuanto* ***DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS*** *que retiene la parte prestamista para el pago de la comisión de apertura estipulada en la Cláusula cuarta. - En cuanto a* ***CINCO MIL NOVECIENTOS EUROS*** *mediante transferencia bancaria a la cuenta número [...], a nombre de MANAGEMENT MEDITERRANEAN DE CRÉDITO FINANCIERO S.L.U., como*

intermediario de crédito inmobiliario, por cuenta y orden de la prestataria. La cuenta corriente de cargo de los expresados medios de pago es la número [...]. La parte deudora otorga la más firme y eficaz CARTA DE PAGO en cuanto a la recepción de dichas cantidades en concepto de préstamo, salvo buen fin de los mencionados medios de pago. ***CLAUSULA 2ª.- REEMBOLSO.*** *1.- El presente préstamo se establece por un plazo de duración de* ***VEINTE AÑOS Y DIEZ DÍAS****, esto es el día* ***CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y CUATRO*** *debiendo quedar totalmente reintegrado al término de su vigencia. 2.- El capital prestado se amortizará mediante el pago de* ***DOSCIENTOS CUARENTA*** *cuotas mensuales sucesivas, pagándose la primera* ***CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO*** *y la última el* ***CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y CUATRO.*** *3.-* ***La parte deudora podrá ejercer el reembolso total o parcial del capital de forma anticipada.*** *Para ello, deberá notificarlo por escrito con quince días de antelación. En dicha notificación, la prestataria, deberá identificarse correctamente y señalar el número de protocolo del préstamo y notario otorgante, exponiendo cual es la cantidad que amortizará de forma anticipada y si quiere reducir el plazo de devolución o la cuota mensual. Si no optasen por ninguna de las dos en el momento de efectuar el pago anticipado, éste, se aplicará a reducir la cuota de amortización. El reembolso deberá coincidir con la fecha de pago de una de las cuotas ordinarias.* ***CLAUSULA 3ª.- INTERESES REMUNERATORIOS.*** *a) El préstamo devengará, sobre el capital pendiente de amortizar, un* ***interés fijo*** *del* ***TRECE POR CIENTO nominal anual, durante toda la vigencia del préstamo.*** *b) Los intereses se devengarán por meses comerciales (30 días) sobre la base del año comercial -360 días-. El importe absoluto de los intereses devengados en cada periodo mensual, se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del periodo por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo que existan en un año. Los intereses se harán efectivos mediante el pago de una primera cuota de regularización el* ***CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO*** *y* ***DOSCIENTOS CUARENTA cuotas*** *sucesivas, pagándose la primera el* ***CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO*** *y la última el* ***CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y CUATRO.*** ***CLAUSULA 4ª. BIS. TABLA DE REEMBOLSO Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.*** *a. En total la parte deudora deberá abonar: - Una primera cuota de regularización el* ***CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO*** *por importe de* ***CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS. - Doscientas cuarenta cuotas*** *mensuales sucesivas por importe de* ***QUINIENTOS ONCE EUROS Y NOVEWNTA Y OCHO CÉNTIMOS****, cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, siendo la primera el* ***CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO*** *y la última el* ***CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA Y CUATRO.*** *El pago se imputará, en su caso, de las cuotas más lejanas a las más próximas en fecha de vencimiento.* ***CLAUSULA 6ª.- INTERESES DE DEMORA.*** *a. Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses de demora sobre el importe vencido. El tipo de interés de demora será el resultado de incrementar* ***en tres (3) puntos el tipo de interés remuneratorio****, salvo que disposiciones legales posteriores, prevean un tipo de interés moratorio inferior, en cuyo caso las partes estarán a lo que la Ley obligue, aplicándose en este supuesto el tipo máximo permitido. b. La base sobre la que se aplicará el citado interés de demora será el principal vencido y pendiente de pago. Los intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.* ***CLAUSULA 7ª.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR LA PARTE ACREEDORA.*** *La parte acreedora podrá unilateralmente dar por vencido anticipadamente el contrato de préstamo, pudiendo exigir la inmediata devolución del capital no amortizado y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor, en caso de concurrir cualquiera de los supuestos que se relacionan: 3) Cuando concurran conjuntamente*

los siguientes requisitos: a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses. b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos: i. Al ***tres por ciento*** *de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses. ii. Al* ***siete por ciento*** *de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses. c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.* ***SECCION 2ª.- CLAUSULAS NO FINANCIERAS. CLAUSULA 8ª.- LUGAR Y PROCEDIMIENTO DE PAGO.*** *El pago de las cuotas mensuales lo realizará la prestataria mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente [...], escribiendo como* ***referencia*** *en cada pago el siguiente número de identificación: [...]. Dicho pago, deberá venir debidamente identificado según se indica en el párrafo anterior, para que pueda ser contabilizado por la sociedad prestamista. En caso contrario, se tendrá por no pagado hasta que la deudora aporte dichos datos para su identificación. La acreedora, en cualquier momento de la vida del préstamo podrá exigir que el pago de las cuotas se realice en otra cuenta, notificándolo de forma fehaciente a la parte deudora con una antelación mínima de quince días del siguiente pago a efectuar.* ***CLAUSULA 9ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.*** *Sin perjuicio de la responsabilidad personal y patrimonial e ilimitada de todos los deudores,* ***DOÑA MARÍA MAJORAL SERRANO, CONSTITUYE HIPOTECA UNILATERAL voluntaria****, sobre esta finca, a favor de* ***SION ASSETS SL****, en garantía de una cantidad total* ***SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS****, que la parte prestamista acepta expresamente. El total de la responsabilidad hipotecaria se desglosa en: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de* ***CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS EUROS.*** *b) El importe de* ***un año*** *de intereses remuneratorios, que asciende a la* ***CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS.*** *c) Los intereses de demora de* ***dos años*** *resultado de incrementar en* ***tres puntos*** *el tipo de interés remuneratorio, que asciende a la cantidad de* ***TRECE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS.*** *d) La cantidad de* ***SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS****, para costas y gastos.* ***CLAUSULA 10ª.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.*** *La hipoteca se hace extensiva a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además a cuanto comprende el artículo 111 de la misma Ley, así como las mejoras que tengan lugar por agrupación de terrenos, edificios que ya existan y nuevas construcciones. Todo ello teniendo en cuenta las exenciones del artículo 112 de la Ley Hipotecaria. Se extiende la hipoteca igualmente a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuviere el deudor y/o el hipotecante no deudor que recibir cantidades, las percibirá en su nombre la prestamista, a la que apoderan irrevocablemente para ello. La prestamista, destinará dichas cantidades a la amortización del principal y pago de intereses hasta donde alcanzaren.****CLAUSULA 11ª.- EJERCICIO DE ACCIONES.-****En caso de incumplimiento por la parte prestataria, la parte acreedora podrá, en su caso, proceder judicialmente ejercitando la acción ejecutiva regulada en los artículos 517 y 571 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o la acción directa contra los bienes hipotecados del artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyos*

efectos, y a todos los que resulten de este contrato los otorgantes, según intervienen, pactan y adoptan las determinaciones siguientes: Se fija de común acuerdo, como ***PRECIO DE TASACIÓN DE LA FINCA*** *para que sirva de* ***TIPO EN LA SUBASTA*** *que se celebre, por cualquiera de los procedimientos expresados anteriormente, el valor de* ***CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS****, realizada conforme a las disposiciones del artículo 13 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, de la que se* ***incorpora copia del certificado de tasación, expedido por ST SOCIEDAD DE TASACIÓN, el día cinco de septiembre de dos mil veinticuatro.*** *Se señala como* ***domicilio*** *para requerimientos y notificaciones a la parte deudora e hipotecante para cualquiera de los procedimientos de ejecución pactados, el* ***DISTINTO FINCA HIPOTECADA, los expresados en la comparecencia.*** *En caso de reclamación judicial o venta extrajudicial, el acreedor podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que en el supuesto de existir al tiempo, una renta por alquiler de los inmuebles, la prestamista percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito, siendo suficiente para ello una notificación fehaciente al arrendatario. Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, por ser ésta una cantidad cierta y determinada desde su formalización, y ser el tipo de interés fijo durante toda la vida del préstamo, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución, será la resultante de la liquidación efectuada por la acreedora en la forma convenida por las partes en las cláusulas financieras, todo ello, según lo dispuesto en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La acreedora podrá proceder a la reclamación limitada a parte del capital o de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes según lo dispuesto en el artículo 693.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Para ello, yo el Notario hago constar que para iniciar procedimientos de ejecución sobre los bienes hipotecados en la presente escritura, será necesario que venzan al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses.* ***CLAUSULA 12ª.- OTRAS ACCIONES.*** *Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas, a la elección de la parte acreedora, las partes convienen expresamente de acuerdo con la Ley,* ***la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada según lo dispuesto en el artículo 129.1.b)*** *de la Ley Hipotecaria, con arreglo al artículo 1.858 del Código Civil. Dicha venta extrajudicial sólo podrá ejercitarse en el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.* ***En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b) de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la finca objeto de hipoteca antes descrita, NO tiene el carácter de vivienda habitual, y que el préstamo NO tiene como destino o finalidad la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual, o la conservación de derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir.*** *La venta extrajudicial se efectuará por Notario según lo dispuesto en el artículo 129.2 de la Ley Hipotecaria y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.* ***Para este supuesto las partes fijan como precio de tasación de la finca para que sirva de tipo en la subasta y domicilio para notificaciones, el mismo previsto en la Cláusula anterior.*** *De conformidad con el artículo 234 del Reglamento Hipotecario, la parte hipotecante designa de modo irrevocable como mandatario que la represente, en su día, en el otorgamiento de la escritura de compraventa, en relación a la venta extrajudicial, a la propia parte acreedora, aunque incida en la figura de la*

autocontratación. ***ACTA NOTARIAL DE TRANSPARENCIA: autorizada ante la notaria de TARRAGONA, DON MIGUEL MARTÍNEZ SOCIAS, en fecha 19/09/2024, número de protocolo 2861. CÓDIGO ÚNICO IDENTIFICADOR: 08005-20190047204-1. DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:*** *majoralserrano88@gmail.com y direccion@gofibra.net.* ***En su virtud INSCRIBO a favor de SION ASSETS SL, su derecho real de HIPOTECA UNILATERAL sobre la finca de este número a los efectos del artículo 12.2 de la LH., pendiente empero de ser aceptada, y el PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO en los términos referidos.*** *Así resulta de la copia auténtica de la escritura otorgada en TARRAGONA, ante el Notario DON MIGUEL MARTÍNEZ SOCIAS, el día veinticinco de septiembre del año dos mil veinticuatro, protocolo 2921/2024, que ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y treinta y tres minutos del día veintiséis de septiembre del año dos mil veinticuatro, según resulta del* ***asiento 1976 del diario 2024.*** *Exenta del Impuesto y archivada carta de pago. En Reus,* ***Firmado digitalmente por CLAUDIA MANCHINI VIDAL con NIF 47675426Z registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº 1, el trece de diciembre del año dos mil veinticuatro (243012064C5FC12F)."***

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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

(*) C.S.V. : 243012271AE86081

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).