Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de

Avda.Riera d'Alforja nº 1
43850 - CAMBRILS (TARRAGONA)
Teléfono: 977369145
Fax: 977368876
Correo electrónico: cambrils@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: **F54UU57H3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***1450-25052011041267911***

CERTIFICADO F54UU57H3

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento de fecha catorce de mayo del año dos mil veinticinco dictado en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Reus dimanante de Procedimiento Ejecución Hipotecaria número 1450/2024-P, presentado a las once horas cuatro minutos del día veinte de mayo de dos mil veinticinco, asiento 1973 del diario 2025, 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 51974 CRU 43031000483550** aparece en el Tomo: 1423 Libro: 899 Folio: 99 Inscripción: 9.

SEGUNDO: DESCRIPCION: Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 11ª como sigue:
ENTIDAD perteneciente al edificio de CAMBRILS, Plan Parcial 7, con frente a las calles Riu Anoia 13-15, Riu Matarranya 2-4 y calles Riu Glorieta números 16-18. **NUMERO DOSCIENTOS DIECISÉIS.** Local comercial número 2, sito en planta baja, con acceso directo desde la **calle Riu Glorieta número 16.** Tiene una superficie de 333,65 metros cuadrados. Linda: frente, calle Ríu Glorieta; derecha entrando, portal número 2; izquierda, portal número 3; y fondo, zaguán del portal número 2, hueco de sus escaleras, vivienda en planta baja, letra D, del portal 2, escalera 4, vivienda en planta baja, letra C, del portal 3, escalera 5, hueco de sus escaleras, y zaguán del portal número 3. CUOTA: Le corresponde una cuota de copropiedad de 0,385 enteros por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: 9381901CF3498S0217YT
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 **ARENA TOUR, S.L.**, con C.I.F. B55241681,titular del pleno dominio por compra en virtud de la escritura otorgada en Mataró, el veintitrés de diciembre del año dos mil diecinueve, ante su Notario Don Pablo Martínez Olivera, con número de protocolo 1.852, según consta en la inscripción 9ª, de fecha diecisiete de febrero del año dos mil veinte.

CUARTO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

-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.

-SERVIDUMBRE DE PASO POR PROCEDENCIA.
Servidumbre de paso constituida para autorizar las entradas y salidas de cables necesarias para el normal desarrollo de la red eléctrica desde el limite de la finca hasta el centro de transformación. Según consta en la inscripción 1ª, de fecha uno de junio de dos mil nueve.

HIPOTECA de la inscripción 10ª a favor de **BANKIA, S.A.**, con C.I.F. número A14010342 en garantía de un préstamo de **OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA EUROS** de principal, de **dieciocho** mensualidades de intereses remuneratorios al tipo **UN ENTERO Y NOVENTA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato, de **veinticuatro** mensualidades de intereses moratorios al tipo que resulte de incrementar en seis puntos el tipo vigente en el momento de pago, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO y de la cantidad de **OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS EUROS** que se estipulan para costas y gastos. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas nos podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo se hubiera concluido por personas físicas y la hipoteca recaiga sobre inmuebles para uso residencial, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios será el interés remuneratorio vigente en cada momento más tres puntos porcentuales a lo largo del período en que aquel resulte exigible; **con un plazo de amortización de ciento veinte meses a contar desde el treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. TASASDA para subasta en la cantidad de ciento cincuenta mil ciento cuarenta y dos euros con cincuenta céntimos. Se señala como domicilio de notificaciones el de la finca hipotecada.** Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Mataró, Don Pablo Martínez Olivera, el día veintitrés de diciembre del año dos mil diecinueve, según consta en la inscripción 10ª de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A a favor de **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en cuanto al pleno dominio perteneciente a Arena Tour, S.L., por **ONCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de principal; VEINTE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS para intereses; DIEZ EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS para costas; un recargo de apremio de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS ; MIL TRESCIENTOS EUROS para COSTAS E INTERESES PRESUPUESTADAOS; por un total de QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS .** Ordenado en diligencia dictada el día dieciséis de enero de dos mil veinticinco, por la Tesorería General de la Seguridad Social Dirección Provincial de Tarragona seguido en expediente de apremio número 43022400319400 seguido contra Arena Tour, S.L. Mandamiento librado el día dieciséis de enero de dos mil veinticinco. Según consta en la anotación letra A, de veintiocho de enero de dos mil veinticinco.

-CERTIFICACION ADMINISTRATIVA.
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.

QUINTO: Se acompaña **certificación literal** por copia de la inscripción 10ª de hipoteca tomada 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.**

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: DOCUMENTO PRESENTADO PENDIENTE DE DESPACHO: Número 2094 del Diario 2025 de fecha 26/05/2025, ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.
AGENCIA TRIBUTARIA presenta telemáticamente a las dieciséis horas y catorce minutos, mandamiento por duplicado expedido por la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA de BARCELONA con fecha veintiséis de mayo del año dos mil veinticinco, en la que en procedimiento administrativo de apremio seguidos contra ARENA TOUR, S.L., en reclamación de OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS, se ordena se tome **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** y la expedición de certificación de cargas sobre la finca número 51974 del término municipal de Cambrils.

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/SIR,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 18, 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 ningún otro asiento presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día cinco de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2430312737EDAE92

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.).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 1610, Libro 1058, Folio 18 — FINCA N.º 51974
COTEJADO y CONFORME El Registrador,	10ª HIPOTECA	**URBANA: NUMERO DOSCIENTOS DIECISÉIS.** Local comercial número 2, sito en planta baja, perteneciente al edificio de Cambrils, **calle Riu Glorieta número 16**, descrita en la inscripción 1ª. **CRU:** 43031000483550. **Referencia Catastral:** 9381901CF3498S0217YT. **CARGAS:** Servidumbre de procedencia y afecciones al pago del impuesto. La compañía mercantil **ARENA TOUR, S.L.**, con CIF B55241681, con domicilio en Avenida Vila de Blanes número 60 de Lloret de Mar, titular del pleno dominio de esta finca por título de compraventa, según la inscripción 9ª, representada por Evgeny Vasiliev, mayor de edad, de nacionalidad rusa, con NIE X6832744L, como administrador único de dicha entidad por plazo indefinido en virtud de escritura autorizada por la Notaria de Sant Celoni, Doña Beatriz Ferrer Lozano, el veintisiete de julio de dos mil quince, número 757 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de **BANKIA SAU** con C.I.F. número A14010342, con domicilio en Valencia, Cl Pintor Sorolla número 8, representada por Grupo BC de Asesoria Hipotecaria SL con C.I.F. número B81207078, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Madrid Sr. Paz-Ares Rodríguez el día diez de Mayo de dos mil once, protocolo 719, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y ésta, a su vez, representada por Mirela Aloma Mihi, mayor de edad, con DNI número 39869329L, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Barcelona, Don Pablo Pleguezuelos Merino, el día treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, protocolo 2432, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, en garantía de un préstamo hecha a la citada compañía mercantil que formalizan con arreglo, entre otras, a las siguientes cláusulas: Cláusulas financieras: 1. **Capital del Préstamo:** Primero.- El préstamo que Bankia ha concedido, en su caso solidariamente, a ARENA TOUR, S.L., en adelante, en su caso conjunta y solidariamente, el CLIENTE, asciende a un capital de **OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA EUROS** El CLIENTE se reconoce deudor solidario de Bankia y se obliga a devolver el capital del préstamo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asume en el presente contrato. El CLIENTE consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con Bankia. El CLIENTE está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con su solicitud y, en su caso, con los términos de la oferta vinculante. Segundo.- La suma prestada se confiesa recibida por el CLIENTE mediante abonó en la cuenta corriente/ libreta a la vista número 2038.9242.96.6000178092de la Oficina 9242 de Bankia. Sin perjuicio de lo anterior, los pagos del préstamo deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Bankia que designe el CLIENTE. 2 **Duración/Amortización** Primero.- La duración del préstamo será de **CIENTO VEINTE MESES** contados desde la fecha de inicio de cómputo que se define a continuación, más, en su caso, los días que medien desde la fecha de firma de la escritura hasta la fecha de inicio de cómputo. A estos efectos, el CLIENTE elige como fecha de inicio de cómputo el último día del mes correspondiente a la fecha de firma de esta escritura, es decir, el día **treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve**. Los intereses devengados entre la fecha de de firma de esta escritura y la fecha de inicio de cómputo, calculados al tipo establecido en la cláusula de tipo de interés, se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE de manera conjunta en el primer recibo, junto con la primera cuota de capital y/o intereses. Segundo.- El préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago, por MESES vencidos, de CIENTO VEINTE CUOTAS de OCHOCIENTOS SIETE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los MESES a partir de la fecha de inicio de cómputo. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
TARRAGONA	CAMBRILS	CAMBRILS	1058	1610

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 1423, Libro: 899 , Folio: 99 FINCA N.º 51974 181

COTEJADO y CONFORME
El Registrador,

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE CAMBRILS

se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Tercero.- El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento anterior a la expiración del plazo de duración del préstamo, con un preaviso por escrito de, al menos, siete días naturales, y 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 la cuota de amortización. Igualmente, el CLIENTE podrá proceder a la amortización anticipada total de la operación con el preaviso indicado. La realización de pagos anticipados conllevará el cobro de las comisiones por reembolso o cancelación anticipada pactadas en este contrato. Así mismo, en caso de amortización anticipada total por parte del CLIENTE y en el supuesto de que el CLIENTE haya contratado un seguro vinculado, que devenga innecesario por dicha cancelación, éste podrá tener derecho al extorno de la parte de la prima no consumida del citado seguro, frente a la Compañía aseguradora y en los términos pactados en el correspondiente contrato. 2 bis. Fórmula cálculo cuotas amortización. Recálculo: Las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente, se calcularán de conformidad con la FORMULA que consta en el anexo firmado por los comparecientes en mi presencia, cuyas firmas legitimo y uno a la presente matriz. A partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá recalcular la cuota a pagar por el CLIENTE, aplicando la misma fórmula anterior y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. 3. **Tipo de interés:** Primero.- El capital del préstamo devengará un interés nominal del **UN ENTERO Y NOVENTA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO** (1,90%) anual, **con carácter VARIABLE durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula "TIPO DE INTERÉS VARIABLE"**. Segundo.- El cálculo del importe total de los intereses devengados se efectúa de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por el número de pagos anuales. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo, y dividido por 360 días. 3 Bis. **Tipo de interés variable:** Primero.- El tipo de interés pactado se determinará por períodos **SEMESTRALES** contados desde la fecha de inicio de cómputo definida con anterioridad, siendo durante el primer periodo el que figura en la estipulación "Tipo de Interés". Para periodos sucesivos, el tipo a aplicar será la **"Referencia interbancaria a un año" (Euribor)**", que se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor« que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor« al plazo de doce meses, y se tomará en cuenta el índice vigente en el momento de la revisión, redondeado por exceso o defecto al más cercano múltiplo de 0 de punto, **incrementado en 1,9 puntos porcentuales**, eliminando del tipo resultante el TERCER decimal. La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo, margen o truncamiento) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por la Entidades de Crédito en España,** 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, 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 nunca superar un máximo del 10 o/, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero.- Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará, en la forma que tenga acordada, al CLIENTE la variación del tipo de interés, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período 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

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 51974
COTEJADO y CONFORME El Registrador, REGISTRE DE LA PROPIETAT DE CAMBRILS		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. Debido a la naturaleza del contrato, en ningún caso se podrán generar intereses a favor del prestatario. Para el caso de que el Tipo de Referencia o el Índice de Referencia que pueda sustituirle, aplicable a cada Periodo de Interés resultase negativo, el Tipo de Referencia o el Índice de Referencia que pueda sustituirle será igual a cero (0). 4.- **Comisiones:** Se aplicarán a la presente operación las comisiones que a continuación se indican: -Sin perjuicio del interés pactado, la comisión de apertura será del **CUARENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO,** equivalente a **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, calculada sobre el importe concedido o, en caso de ampliación, calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por el CLIENTE de una sola vez a la firma del contrato. -En concepto de estudio de la presente operación, se devengará una comisión a favor de Bankia del CERO ENTEROS POR CIENTO sobre el importe del presente préstamo, que el CLIENTE abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de CERO EUROS. -El Cliente podrá efectuar, en cualquier momento anterior a la expiración del plazo de duración del préstamo, con un preaviso por escrito de, al menos, siete días naturales, y 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 la cuota de amortización. Igualmente, podrá proceder a la amortización anticipada total de la operación con el preaviso indicado. Este préstamo puede amortizarse anticipadamente, total o parcialmente. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el CLIENTE el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipada, calculadas sobre el importe reembolsado: 1/ Reembolso anticipado superior al 25% del capital pendiente en cada momento o reembolso total del préstamo: a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en período de interés a tipo fijo: CERO ENTEROS POR CIENTO. b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: UN ENTERO POR CIENTO. 2/ Reembolso anticipado igual o inferior al 25% del capital pendiente en cada momento: a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en período de interés a tipo fijo: CERO ENTEROS POR CIENTO. b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: UN ENTERO POR CIENTO. 3/ En caso de cancelación por subrogación de la entidad prestamista, la comisión a cobrar al cliente será la que se indica en cada uno de los supuestos en sustitución de la de amortización anticipada: 1.- Si la operación es a tipo fijo, el importe inicial de la operación es inferior a 240.404,84 Euros, la subrogación supone la conversión de la operación en una operación a tipo variable y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior a DOS ENTEROS Y CINCUENTA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO, la comisión será del DOS ENTEROS Y CINCUENTA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO sobre el importe objeto de subrogación. 2.- Si la operación es a tipo de interés variable o mixto, y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior al CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO, la comisión será del CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el importe objeto de subrogación. 4/ si el prestatario es persona física y la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda o el prestatario es una persona jurídica que tributa como empresa de reducida dimensión: En lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: -Un CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. -Un VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. -En concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento, incluso excedidos de crédito no regularizados en la fecha comprometida. Esta comisión

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
TARRAGONA	CAMBRILS	CAMBRILS	1058	1610

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 51974 — 182
COTEJADO y CONFORME El Registrador, REGISTRE DE LA PROPIETAT DE CAMBRILS		se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. -En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por Bankia al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación:. Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: DOS ENTEROS POR CIENTO del capital pendiente de amortizar.. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: DIEZ CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO del capital pendiente de amortizar.. Modificación de garantías: DOS ENTEROS POR CIENTO del capital pendiente de amortizar.. Modificación de comisiones de amortización anticipada: DOS ENTEROS POR CIENTO del capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez. -En concepto de renegociación de deuda se devengará a favor de Bankia una comisión del CERO ENTEROS POR CIENTO calculado sobre la deuda vencida y no pagada, con un mínimo de CERO EUROS. Se cobrará en la cuenta corriente asociada en el momento de la negociación. No obstante, en caso de que no se llegara a acuerdo de pago concreto por causas no imputables al CLIENTE, se devolverá al CLIENTE el importe pagado por dicho concepto. El incumplimiento de cualquiera de los requisitos descritos en la sección "Penalización de condiciones financieras" del presente documento, dará lugar a una penalización del tipo de interés nominal aplicable en cada momento incrementándose el mismo en un 0 %. La TAE calculada bajo esta hipótesis y teniendo en cuenta que los índices de referencia no varían en el caso de ser variable, sería del 2,00036%. 5.- Gastos a cargo del CLIENTE: El CLIENTE y, en su caso, su/s Fiador/es, expresamente asume/n y se obliga/n a pagar los gastos, suplidos y tributos de toda clase derivados del presente contrato y de su ejecución, independientemente de a quien le resulte exigible el pago de los mismos y/o de quien resulte obligado al pago de los mismos (salvo en lo que se refiere al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados del que sea sujeto pasivo Bankia, que será a cargo de Bankia), tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la/s copia/ s que se soliciten de esta escritura (de la que se entregará copia a la Entidad acreedora una vez se haya inscrito en el Registro de la Propiedad), los derivados de la modificación, subsanación, aclaración y cancelación de esta Escritura, los honorarios del Registrador para su inscripción de la presente escritura y de las de modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Se obliga/n igualmente, al pago de los gastos que origine el seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien, o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, sobre la finca o fincas hipotecadas, obligándose asimismo a que la póliza del seguro quede en poder de Bankia, durante la vigencia del préstamo, conforme a lo pactado en la Estipulación "Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria" y al resarcimiento de los costes por eventuales procedimientos de tercería. Tales gastos e impuestos serán liquidados y satisfechos por el CLIENTE tan pronto como se devenguen. Bankia queda autorizada de forma irrevocable para encargar por cuenta del CLIENTE y de los demás intervinientes, la realización de los trámites necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueren precisos a tal fin, actuando Bankia en dicho encargo como mera intermediaria entre el CLIENTE y la sociedad o profesional que se vaya a ocupar de dichos trámites y no asumiendo responsabilidad alguna. A los solos efectos de obtener la inscripción de la presente Escritura en el Registro de la Propiedad, el CLIENTE y los demás intervinientes, apoderan a Bankia para que en su nombre y representación realice las gestiones necesarias para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que se constituye en la presente Escritura y, en su caso, de los títulos previos a esta escritura y, además siempre que ello no afecte a las condiciones económicas del préstamo garantizado, otorgue los documentos complementarios que fueran necesarios con tal fin, incluso eventuales escrituras de subsanación, rectificación o aclaración que pudieran ser necesarias a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador por adolecer esta escritura de algún defecto subsanable, para lograr la inscripción de la misma, y aunque ello incurra en la figura jurídica de la autocontratación. El CLIENTE y, en su caso, el/los Fiador/es autoriza/n a Bankia a realizar el cargo de los citados gastos e

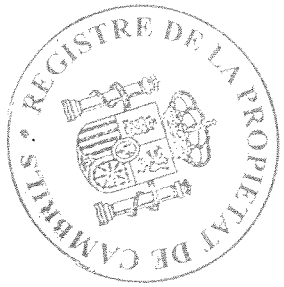
NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 51974
COTEJADO y CONFORME El Registrador, REGISTRE DE LA PROPIETAT DE CAMBRILS		impuestos en cuenta/s abiertas a su nombre (en su caso a nombre de cualquiera de ellos) en Bankia. 6. **Intereses de demora** y compensación de deudas: En caso de demora, sin perjuicio de la posibilidad de resolución contractual prevista en la estipulación correspondiente de este contrato, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en **SEIS ENTEROS DE PUNTOS (6) porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses de demora se devengarán diariamente, utilizando para su cálculo base 360 y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe su pago. 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 con la periodicidad de pago prevista anteriormente para las cuotas, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. No obstante lo anterior, en el caso de que el prestatario sea una persona física y el préstamo esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial, el interés de demora será el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período que resulte exigible. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal pendiente de pago y no podrá capitalizarse en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En cualquier caso se entenderá constituido en mora el CLIENTE 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. A los efectos de lo pactado en el apartado 3 del artículo 21 de la Ley Hipotecaria, expresamente se hace constar que la finca de este número no constituye la vivienda habitual del CLIENTE, POR SER UN LOCAL COMERCIAL. El CLIENTE y, en su caso, el/los Fiador/es acepta/n expresamente el que Bankia pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto, los importes que cualquiera de los mismos tuviera a su favor en otras cuentas abiertas en Bankia, y asimismo autoriza/n expresamente a Bankia para que, con respecto a los valores o activos de todas clases (derechos de cobro, depósitos, activos financieros, títulos, valores, efectos, etc.) que estén depositados por cualquiera de ellos, Bankia pueda proceder a su venta, y amortice con el importe de dicha enajenación, bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a Bankia por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma, todo ello con independencia de la fecha de vencimiento de los valores o activos que, a estos efectos, queda facultado a anticipar Bankia, para lo cual éstos confieren a Bankia mandato irrevocable, con facultad de sustitución, para la venta y cancelación anticipada de los mismos. Este mandato no podrá ser revocado a menos que se hubieran satisfecho a Bankia todas las obligaciones de pago derivadas de este contrato. Todos los pagos que reciba Bankia del CLIENTE o deudor o, en su caso, del/de los Fiador- /es, serán aplicados a la deuda derivada del presente contrato siguiendo el orden establecido en el artículo 318.2 del Código de Comercio y 1.173 del Código Civil. Todos los pagos se domiciliarán en una cuenta abierta en la Sucursal de Bankia que designe libremente el CLIENTE o deudor. Advierto que, por no estar sujeta la presente operación a la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, el interés de demora no podrá ser superior a dos puntos según resulta de la Sentencia del Tribunal Supremo de 03 de junio de 2016, sin que en ningún caso supere en tres veces el interés legal del dinero. 6 Bis. **Resolución del préstamo:** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y Bankia podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al CLIENTE y demás obligados en razón del presente contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de Bankia, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al presente contrato o que resulten legalmente de aplicación, en los casos siguientes: a) La falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas hipotecadas, aun cuando el recibo de contribución haya sido pagado por Bankia, adelantando las cantidades precisas. Bankia, 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, en su caso, al tipo de demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima del seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien o, en su caso, de todo riesgo a la construcción. f) Arrendamiento de la/s finca/s que se hipoteca/ n sujetos a la prórroga forzosa prevista en el artículo 13 de la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
TARRAGONA	CAMBRILS	CAMBRILS	1058	1610

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 51974 — 183

COTEJADO y CONFORME
El Registrador,

Ley de Arrendamientos Urbanos por renta que capitalizada al 6o/, no cubra la responsabilidad hipotecaria o bien no cubra la cuota de liquidación de intereses o, en su caso, la de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. k) El incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que asumen las partes en el presente contrato. En especial y para el caso de que la finca objeto de hipoteca deje de tener el carácter de vivienda habitual, el CLIENTE se obliga de forma expresa a informar a Bankia de dicho extremo a los efectos previstos en la normativa vigente. Con igual finalidad el propietario de la finca hipotecada faculta en este acto de forma expresa a Bankia para solicitar, durante toda la vigencia del préstamo, la documentación que razonablemente estime oportuna, incluso mediante consulta a los organismos públicos que interese, en orden a verificar el carácter de vivienda habitual o no de la finca hipotecada, y muy especialmente la pérdida de la citada condición. EL CLIENTE y, en su caso, el/los Fiadores manifiestan que conocen que responden de las obligaciones derivadas de la presente operación con todos sus bienes presentes y futuros. En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente operación, particularmente en caso de impago, Bankia podrá ejercitar las acciones legales que le correspondan contra todos sus bienes, hasta el total recobro de lo debido, en los términos indicados en este contrato. Cláusulas hipotecarias: 1 **Constitución de hipoteca:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del CLIENTE, en garantía de obligación principal de amortización del préstamo que contrae por la presente escritura, ARENA TOUR, S.L., en su caso debidamente representado, constituyen hipoteca a favor de Bankia SA, que la acepta, sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de la suma de **OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA EUROS** de principal, de **dieciocho** mensualidades de intereses remuneratorios al tipo **UN ENTERO Y NOVENTA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO,** salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato, de **veinticuatro** mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación 6, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO y de la cantidad de **OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS EUROS** que se estipulan para costas y gastos. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas nos podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo se hubiera concluido por personas físicas y la hipoteca recaiga sobre inmuebles para uso residencial, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios será el interés remuneratorio vigente en cada momento más tres puntos porcentuales a lo largo del período en que aquel resulte exigible. 2.- **Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria:** La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costeado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrán renunciar expresamente Bankia al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. 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 Bankia 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, Bankia 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 Bankia y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasan** la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, **fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca** En caso de ejecución, Bankia podrá

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 51974
COTEJADO y CONFORME El Registrador, 		~~solicitar que se le confiera la Administración o Posesión interina de la finca hipotecada. Bankia 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 Bankia llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o plus valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. Además de la garantía personal del CLIENTE, las condiciones de la presente operación se han establecido en atención a la garantía hipotecaria que se constituye en la presente escritura, por lo que las partes elevan a la categoría de pacto esencial todas aquellas medidas que pueda adoptar el CLIENTE o, en su caso, el/los Hipotecante/s para la conservación de la garantía. De manera particular, las partes reconocen ese carácter esencial a los siguientes compromisos que asume el CLIENTE y aquellos que en el futuro puedan subrogarse en su posición contractual: 1.- Durante la vigencia del presente contrato, el CLIENTE, o en su caso el/los Hipotecante/s, quedará/n comprometido/s a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la/s finca/s hipotecada/s. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, Bankia podrá efectuarlos de manera directa por cuenta del CLIENTE o del/de los Hipotecante/s, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato. 2.- Asimismo, el CLIENTE, o en su caso el/- los Hipotecante/s, deberá/n tener asegurada/s la/s finca/s 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 CLIENTE deberá subrogar a Bankia como beneficiaria del seguro y deberá satisfacer en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro. En el caso de ser desatendidas, el CLIENTE autoriza expresamente a Bankia para que ésta pueda efectuar su pago de manera directa y por cuenta del CLIENTE, 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 amparo del presente contrato. Respecto del citado seguro de daños, el mismo debe contratarse y mantenerse contratado por un importe igual a la cobertura mínima que consta en el informe de la sociedad de tasación que se adjunta a esta escritura o, en defecto de importe relativo a la cobertura mínima en dicho informe, por una cobertura mínima que sea la suma del coste de ejecución material de la obra, honorarios de los profesionales y licencias e impuestos necesarios para la reposición del bien hipotecado. Para el caso de que el seguro de daños contratado por el CLIENTE o el/los Hipotecante/s 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 CLIENTE o, en su caso, el/los Hipotecante/ s confiere/n mandato irrevocable a favor de Bankia 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 CLIENTE, 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 CLIENTE 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, Bankia podrá reclamar estos importes al CLIENTE bajo la cobertura y amparo del presente contrato. Así mismo, durante la vigencia del presente contrato, el CLIENTE, o en su caso el /los Hipotecantes/ s quedará/n comprometido/s a contar con el certificado de suficiencia energética requerido en el RD 235/13 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios y resto de normativa que resulta de aplicación, para el caso que la finca objeto de hipoteca no este excluido del ámbito de aplicación de la citada norma. 3.- **Venta extrajudicial:** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. 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 **CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora **el correspondiente a la**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
TARRAGONA	CAMBRILS	CAMBRILS	1058	1610

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 51974 — 184
COTEJADO y CONFORME El Registrador, REGISTRE DE LA PROPIETAT DE CAMBRILS		**finca hipotecada.** A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el cliente o, en su caso, el/los Hipotecante/s, designa/n como mandatario para que le/s represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella 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 cliente, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. Expresamente se hace constar que la finca de este número **no constituye la vivienda habitual** de ninguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario, **POR SER UN LOCAL COMERCIAL.** La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. En su virtud, **inscribo** a favor de **BANKIA, S.A.** su derecho de **hipoteca** sobre esta finca, así como el convenio de vencimiento anticipado a los efectos del art.693.2 de la L.E.C. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MATARÓ, DON PABLO MARTÍNEZ OLIVERA, el veintitrés de Diciembre del año dos mil diecinueve, **protocolo número 1853/2.019** que ha sido presentada a las nueve horas del día veinticuatro de Diciembre del año dos mil diecinueve, según el **asiento 1947 del diario 84**. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Cambrils, a diecisiete de febrero del año dos mil veinte.