

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

ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº2

C/General Moragues, nº 76 baixos
43203 - REUS (TARRAGONA)
Teléfono: 977326207
Fax: 977326162
Correo electrónico: reus2@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: **F57TF88H7**

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

Su referencia: **2085-25082009144341503**



DON ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE REUS N°2, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que cumplimentado el **mandamiento** presentado bajo el asiento Número 3356 del Diario 2025 de fecha 20/08/2025, CERTIFICACION CONTINUADA. Del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE REUS.

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL presenta por **telemática** a las nueve horas y catorce minutos de hoy, mandamiento por duplicado expedido por la Letrada de la Administración de Justicia del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE REUS**, el día treinta de julio del año dos mil veinticinco, en el que en virtud de **procedimiento Ejecución Hipotecaria número 2085/2023-F**, se siguen autos a instancia de CRESCENT LAKE S.A. y MAVIVA ONLINE S.L.U. contra MIGUEL-ANGEL CORRALES VICO y ANA ISABEL ORTEGA RAFALES, por el que se ordena se expida **CERTIFICACIÓN CONTINUADA** sobre la finca número 7471 del término municipal de La Selva del Camp, y de conformidad con lo previsto en los artículos 656,1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento civil, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta lo siguiente:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Que la descripción de la finca a que dicho mandamiento se refiere: **CRU: 43013000610532**, FINCA DE **LA SELVA DEL CAMP N°: 7471** tomada de su inscripción 1ª en el tomo, libro, folio, de fecha es como sigue:

PARCELA 14.- Constituye una parcela de forma rectangular, que forma parte del Proyecto de Compensación del Sector PP-R2 MAS IGLESIES, de la Selva del Camp, de superficie, SETECIENTOS SESENTA METROS TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Sobre la misma se está construyendo la siguiente edificación: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, aislada, en la PARCELA 14, hoy **calle República, 6, Urbanización Mas Iglesias de La Selva del Camp**. Consta de: PLANTA BAJA, con recibidor, comedor, sala de estar, cocina, lavadero, despensa, aseo, garaje, cuarto de instalaciones y porche; y PLANTA PRIMERA, con cuatro habitaciones, vestidor, dos baños, sala de estar, porche y terrazas. Ambas plantas están comunicadas mediante una escalera interior. Ocupa una superficie útil en vivienda de CIENTO OCHENTA Y SEIS METROS, CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, y la superficie total construida es de TRESCIENTOS DIEZ METROS, CINCUENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. La superficie del terreno es de SETECIENTOS SESENTA METROS, TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, ocupando la construcción doscientos quince metros cuadrados, estando el resto de la parcela no construida destinada a zonas de paso y jardín. LINDA: al Norte, carrer de la República 6; al Sur, parcela 18; al Este, con parcela 13; y al Oeste, con parcela 15. Le corresponden 360,190 m2. de techo edificable.

SEGUNDO: TITULARIDAD

Que última inscripción de **DOMINIO VIGENTE** la finca descrita es la practicada a favor de:

MIGUEL-ANGEL CORRALES VICO, con D.N.I. 39.857.432-L, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca y **ANA ISABEL ORTEGA RAFALES**, con D.N.I. 39.867.267-X, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca; por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 06/04/2004, autorizada en LA SELVA DEL CAMP, por la Notario DOÑA EVA ALEJANDRA LINAGE HERRANZ, n° de protocolo 238,



según la **Inscripción 2ª**, del tomo 942, libro 188, folio 25 con fecha 27/05/2004; **Declarada la obra nueva** en construcción mediante escritura otorgada en Reus, ante el Notario Pedro Carrión García de Parada con protocolo 963, el día 17 de Marzo de 2005, según la **Inscripción 4ª**, de fecha 28 de Abril de 2005, al Folio 25, del Libro 188, Tomo 942 del Archivo.

Se hace constar a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, que la finca figura inscrita a favor de las personas contra la que se sigue el procedimiento.

TERCERO: CARGAS

Que la de que se trata se halla gravada con:

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.

- Una **HIPOTECA** a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, para responder de **65.000** euros de principal, durante **18 meses** al **4%** anual hasta un tipo máximo del **12%** anual de intereses ordinarios, durante **24 meses** al **15%** anual de intereses de demora, y la cantidad de **6.500** euros de costas y gastos. Con un plazo de amortización de **300 meses** con fecha de **vencimiento del 30 de Abril de 2029**. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de **102.700** euros.

Formalizada en escritura con fecha 06/04/2004, autorizada en LA SELVA DEL CAMP, por la Notario DOÑA EVA ALEJANDRA LINAGE HERRANZ, nº de protocolo 239. **Inscripción 3ª**, del tomo 942, libro 188, folio 25 con fecha 14/06/2004.

HIPOTECA QUE MOTIVA EL PROCEDIMIENTO

- Una **HIPOTECA** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, para responder de **250.000** euros de principal, durante **6 meses** al **3,46%** anual hasta un tipo máximo del **8,46%** anual por un total de **10.575** euros de intereses ordinarios, durante **18 meses** al **20,5%** anual por un total de **56.250** euros de intereses de demora, y la cantidad de **50.000** euros de costas y gastos. Con un plazo de amortización de **360 meses** con fecha de **vencimiento del 31 de Marzo de 2035**. TASADA PARA SUBASTA una vez finalizada la construcción en la cantidad de **368.658,2** euros.

Formalizada en escritura con fecha 17/03/05, autorizada en REUS, por el Notario DON PEDRO CARRIÓN GARCÍA DE PARADA, nº de protocolo 964. **Inscripción 5ª**, del tomo 942, libro 188, folio 26 con fecha 18/05/2005.

TRANSMITIDA a favor de **CRESCENT LAKE S.A.**, en virtud de escritura de fecha 27/01/2022, autorizada en Madrid, por el Notario don Antonio Morenés Giles. **Inscripción 6ª**, del tomo 942, libro 188, folio 27 con fecha 25/03/2022.

Dicha hipoteca se halla vigente y sin cancelar.

- **ANOTACION DE EMBARGO** sobre una mitad indivisa de esta finca, propiedad de Miguel-Angel Corrales Vico, a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, por un total de **14.167,61** euros de principal, **2.450,45** euros por intereses, **10,91** euros para costas, con un recargo de apremio de **3.004,11** euros, otra cantidad en concepto de costas e intereses presupuestados por un total de **1.700,00** euros.



En virtud de resolución de fecha 09/01/19. Número de procedimiento 430250519001044158. Así resulta del mandamiento expedido el día 09/01/19 por TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de REUS. **Anotación letra C**, del tomo 942, libro 188, folio 27 con fecha 01/02/2019.

CERTIFICACIÓN: En virtud del mandamiento que motivó la anotación C, y con igual fecha, se ha expedido **CERTIFICACION DE CARGAS** sobre esta finca.

PRORROGADA por cuatro años más, en virtud de la Providencia de fecha 14/12/2022, y del mandamiento expedido el día 14/12/2022, por la Tesorería General de la Seguridad Social, que ha motivado la **anotación letra F**, de fecha 15/01/2022.

- **ANOTACION DE EMBARGO** sobre una mitad indivisa de esta finca, propiedad de Miguel-Angel Corrales Vico, a favor de la entidad **AJUNTAMENT DE LA SELVA DEL CAMP**, por un total de **2.324,46** euros de principal, **242,32** euros por intereses, **190,85** euros para costas, con un recargo de apremio de **464,89** euros, de pagos a cuenta **46,44** euros.

En virtud de resolución de fecha 13/03/19. Número de procedimiento NAM 2012-000672 MAN. Así resulta del mandamiento expedido el día 16/04/19 por BASE GESTIO DE INGRESSOS. **Anotación letra D**, del tomo 942, libro 188, folio 27 con fecha 13/05/2019.

CERTIFICACIÓN: Al margen de dicha anotación y con la misma fecha consta una nota de haberse expedido certificación de cargas.

PRORROGADA por cuatro años más, en virtud de Providencia dictada el día 2/01/2023, por el Jefe de Recaudación Ejecutiva de la Diputación de Tarragona, BASE, Gestió D'Ingressos, según resulta del mandamiento librado el día 23/01/2023, que motiva la **anotación letra G**, de fecha 21/02/2023.

- **ANOTACION DE EMBARGO** sobre una mitad indivisa de esta finca, propiedad de Miguel-Angel Corrales Vico, a favor de la entidad **AJUNTAMENT DE LA SELVA DEL CAMP**, por un total de **4.309,38** euros de principal, **455,05** euros por intereses, **242,4** euros para costas, con un recargo de apremio de **861,88** euros.

En virtud de resolución de fecha 20/01/22. Número de procedimiento MLR 2012-000672 AMP-SELV. Así resulta del mandamiento expedido el día 25/01/22 por BASE GESTIO DE INGRESSOS

Anotación letra E, del tomo 942, libro 188, folio 27 con fecha 20/02/2022.

La responsabilidad total que resulta de la presente anotación junto con la anotación letra D asciende a nueve mil cuarenta y cuatro euros con setenta y nueve céntimos.

CERTIFICACIÓN: En virtud del mandamiento que motivó la anotación E, y con igual fecha, se ha expedido **CERTIFICACION DE CARGAS** sobre esta finca.

- Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota número 1 al margen de la anotación/inscripción **6ª**, del tomo 942, libro 188, folio 27 con fecha 25/03/2022.



- Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota número 2 al margen de la anotación/inscripción 7ª, del tomo , libro , folio con fecha 26/12/2024.

TRANSCRITA LITERALMENTE la **Hipoteca de la inscripción 5ª**, y los **pactos contenidos** en la **inscripción 2ª** de Hipoteca de la finca **7322/6**, que son los Generales para dicha hipoteca, conforme al art. 130 de la Ley Hipotecaria, base del procedimiento de ejecución incoado, cuyas transcripciones literales aplicada la normativa sobre protección de datos, son las siguientes:

INSCRIPCIÓN 5ª HIPOTECA.

URBANA.- PARCELA DE TERRENO CON SU VIVIENDA UNIFAMILIAR en construcción descrita en las inscripciones 1a y 4a. CARGAS: hipoteca de la inscripción 3a, y afecciones pago impuesto según notas al margen de las inscripciones 1a, 2a, 3a y 4a. TASADA PARA SUBASTA una vez finalizada la construcción en TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS. MIGUEL-ANGEL CORRALES VICO y ANA-ISABEL ORTEGA RAFALES, titulares cada uno de ellos de una mitad indivisa de esta finca por compra según la inscripción 2a, CONSTITUYE/N HIPOTECA sobre la misma a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Dn. Antonio Camelo Agustín Torres, el veintisiete de Julio de 1.990, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, representada por Antoni Francesc Jove Martinez, facultado según poder autorizado por el Notario de Barcelona, Don J.Vicente Martinez-Borso López, el 19 de abril de 1991, ampliado por otro ante Don Tomas Giménez Duart, el 4 de diciembre de 2000, inscrito en el R.Mercantil. La hipoteca afecta a un crédito cuyo límite total es de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS. La parte deudora constituye hipoteca a favor de "La caixa" que ACEPTA, en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de TRESCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS cantidad que se desglosa a saber, a) DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS en concepto de limite del crédito, b) hasta DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de intereses ordinarios de seis meses al tipo máximo del OCHO, CON CUARENTA Y SEIS POR CIENTO, c) hasta CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses de demora de dieciocho meses al 20.50% y de la cantidad de CINCUENTA MIL EUROS en concepto de costas y gastos. El periodo de carencia de amortizaciones alcanzará hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil siete. Se fija como plazo de vencimiento final del crédito el del día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. El tipo de interés nominal anua para la primera fase es del TRES, CON CUARENTA Y SEIS POR CIENTO ANUAL. Se hace constar como causa de vencimiento anticipado la finalización de la obras por todo el día treinta y uno de marzo de dos mil siete. Se señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos a que hay lugar EL DE LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. En lo no modificado anteriormente este préstamo se rige por los pactos contenidos en la inscripción 2a de la finca 7.322, al folio 163 del tomo 893 libro 183 de Selva del Camp, y que s dan por literalmente reproducidos en la presente inscripción. En su virtud inscribo a favor de LA CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, SU DERECHO REAL DE HIPOTECA, sobre esta finca y a los efectos del artículo 693 p.2 de 1, Ley de Enjuiciamiento Civil, el Convenio de Vencimiento Anticipado. As resulta de la escritura autorizada por el Notario de Reus, Pedro Carrión García, el diecisiete de Marzo de dos mil cinco, que ha sido presentada a la trece horas treinta y un minutos del mismo día según el asiento



32 del tomo 41 del Diario. Pagado el impuesto. Reus, a dieciocho de Mayo de dos mil cinco.

Los pactos contenidos en la inscripción 2ª de Hipoteca de la finca 7322/6 (nº de idufir 43013000609741), obrante al folio 163 del tomo 893, libro 183 de La Selva del Camp, son los siguientes:

PACTOS: PACTO PRIMERO.- LIMITE TOTAL DEL CRÉDITO. Límite total del crédito. La Caixa abre una cuenta de crédito a la parte acreditada hasta el límite de pactado. Si la parte acreditada se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. PACTO SEGUNDO.- RÉGIMEN DE LAS DISPOSICIONES. A) Disposiciones de la parte acreditada. Podrá disponer del crédito mediante una o más disposiciones, las cuales podrán alcanzar, en conjunto, cuando se justifique la finalización de las obras, la cifra de SIETE MILLONES DE PESETAS, equivalentes a CUARENTA Y DOS MIL SETENTA EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS. El importe de cada una de las disposiciones no podrá exceder de la diferencia entre la parte dispuesta y no amortizada del crédito para la construcción y la cantidad máxima disponible resultante de la aplicación de fórmula convenida. Para efectuar disposiciones deberá justificar el estado de la obra y la valoración de la misma. Para disponer de la totalidad del crédito deberá aportar certificación acreditativa de la terminación de las obras y la declaración notarial de obra nueva terminada. Una vez transcurrido el plazo máximo de carencia de amortizaciones no podrá efectuar disposiciones del crédito por ningún concepto. Las disposiciones tendrán necesariamente como fecha de vencimiento final la de vencimiento final del crédito. B) Disposiciones por la parte acreditada subrogada, Para efectuar disposiciones lo deberá comunicar previamente a la Caixa, así como para efectuar modificaciones del vencimiento de alguna o algunas disposiciones. Cada una de las disposiciones tendrán la fecha de vencimiento que libremente elija, debiendo coincidir con el último día de un período de pago y no podrán sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. La parte acreditada subrogada y La Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de las disposiciones realizadas, incluso estableciendo o suprimiendo periodos de carencia de amortización para dichas disposiciones, periodos que, de establecerse, en ningún caso podrá superar un máximo total de 1 cuota de intereses como suma de todas y cada una de las mismas correspondientes a todas las disposiciones afectadas y durante toda la vigencia del crédito, excluyendo de esta cómputo aquellas cuotas de intereses que se hubieren satisfecho por parte acreditada. Tal acuerdo sobre la carencia no podrá en ningún caso afectar a los cuatro últimos años de vigencia del crédito. La posibilidad de acuerdo establecida en el párrafo anterior constituirá una facultad de la parte acreditada subrogada, si la finca hipotecada constituye vivienda habitual de la misma y ésta esté integrada por una sola persona o, estando integrada por varias, la finca hipotecada sea la vivienda habitual de todas ellas. C) Régimen común para las disposiciones.- Cada una de las disposiciones que se efectúen deberá ser como mínimo por un importe de doscientas cincuenta mil pesetas, equivalentes a mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos. La Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones del crédito si no se le justifica, a su plena satisfacción, estar totalmente pagados los materiales de la obra y satisfechas las obligaciones derivadas de los contratos concertados para su ejecución. De la parte del crédito no dispuesta como consecuencia de amortizaciones contractuales o voluntarias, se podrá disponer nuevamente, caso de haber transcurrido el plazo máximo de carencia. Cuando resten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad



resultante de la aplicación de la fórmula aritmética incorporada en esta escritura, sin que se puedan efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. Esta reducción no modificará en ningún modo la responsabilidad hipotecaria que afecta a la finca. PACTO TERCERO.- INTERESES.- La parte del crédito de que se haya dispuesto devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a los tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en fases. A) Primera fase. La primera fase comprenderá desde la fecha de esta escritura hasta el día pactado, inclusive. B) Segunda fase. Comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día de vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de referencia. Tipo de interés nominal. Será igual a la suma del índice de referencia y del Diferencial, redondeada, si resulta una suma fraccionaria, en la cifra más próxima múltiplo superior de un cuarto de punto. índice de Referencia Adoptado. El índice de referencia adoptado consiste en el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el BOE. El índice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el BOE, al último día del segundo mes anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. índice de referencia Sustitutivo. No obstante en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará el "Tipo de referencia de las Cajas de Ahorro" índice que se publica por el Banco con periodicidad mensual en el BOE. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción durante un lapso de tiempo superior a un período de revisión, de la publicación del índice de Referencia Sustitutivo, dará lugar a aplicar el último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación de índice de Referencia Adoptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo para el cálculo del tipo de interés nominal anual. Diferencial.- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para el índice de Referencia Adoptado será de 0.25 puntos cuando se trate de disposiciones realizadas por la parte acreditada otorgante de esta escritura o de la primera disposición de la parte acreditada subrogada, y de 1 punto cuando se trate del resto de disposiciones realizadas por la parte acreditada subrogada. El diferencial para el índice de referencia sustitutivo será de 0.25 puntos y de 1 punto respectivamente. COMUNICACIONES. La comunicación a los interesados del índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el B.O.E. y en el diario La Vanguardia dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida para el cálculo de los tipos de interés nominal anual aplicables en los períodos de revisión en que se subdivide la segunda fase del crédito, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el B.O.E. o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y

Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a "La Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "La Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. LIMITE A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE.- A efectos hipotecarios, tanto por lo que se refiere a la parte acreditada como a terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será el pactado. PACTO QUINTO.- PLAZO, FORMA Y DOMICILIO DE PAGO.- El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, de la fecha de vencimiento. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición efectuada por la parte subrogada tendrá su propio vencimiento final. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula convenida. Desde el día de la formalización de esta escritura hasta que se produzca la subrogación, la parte deudora sólo vendrá obligada a satisfacer intereses. Sin embargo, el periodo de carencia de amortizaciones alcanzará, como máximo, a partir del cual deberá empezar a amortizar capital de aquella parte del crédito dispuesto en que no se haya producido subrogación de comprador alguno. La acreditada deberá devolver el crédito mediante el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas por periodos vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de intereses pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. En consecuencia, el pago de la primera cuota mixta de amortización de capital e intereses correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse en el primer día del periodo de pago siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la última cuota de intereses pactada, correspondiente a la expresada disposición y el de la última en la fecha de vencimiento final del crédito. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de fórmula convenida. La Caixa sólo considerará efectiva la modificación de la titularidad de un crédito a partir del día en que se haya perfeccionado la subrogación, según lo establecido. 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 crédito se hallara en periodo de amortización y en cualquier caso, los intereses que se devenguen desde la fecha en que haya hecho efectiva la subrogación hasta el último día del periodo correspondiente debiendo ser satisfechos ambos importes el primer día del periodo de pago siguiente. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. Los intereses correspondientes a los días que transcurran desde el día en que se realice cualquier disposición del crédito hasta el final del periodo de pago en que se efectúe, se entenderán devengados y liquidables día a día y su cálculo se efectuará aplicando la

fórmula prevista. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc,- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización.

DOMICILIO DE PAGO.- El pago de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses deberá efectuarse 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 única o indistinta. 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 depósito de dinero de los que aquella o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA. 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 5% del límite del crédito.

PACTO SEXTO.- INTERESES DE DEMORA. En caso de no satisfacerse a la Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia 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. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. De conformidad con lo previsto en el Art. 317 del Código de Comercio, los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados.

PACTO SÉPTIMO.- CUENTAS DE CRÉDITO.- El crédito total se instrumenta en una cuenta de crédito. Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: las disposiciones que la parte deudora efectúe; los intereses a cargo de la acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Serán partidas de abono: los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las voluntarias anticipadas. La Caixa, a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La Caixa notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar, a todos los efectos, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de La Caixa a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado.

PACTO OCTAVO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- La parte acreditada sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, CONSTITUYE/N hipoteca a favor de la Caixa sobre esta finca.

PACTO 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 Arts. 109 y 110 de la Ley Hipotecaria sino también los relacionados bajo el Art. 111 de la misma Ley. En consecuencia la hipoteca se extiende, entre otros elementos, bienes y derechos, a los frutos y las rentas de la finca hipotecada vencidas y no satisfechas al tiempo de reclamarse judicialmente el pago; a las obras hechas y las hacederas donde antes ya las hubiere y a los bienes de naturaleza mueble que le estén incorporados de una manera permanente, con excepción de los muebles y

mejoras que, por ser costeados por tercer poseedor, se excluyen en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. En orden a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa, total o parcial, a que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte acreditada concede a la Caixa el derecho y el consiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción 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, una vez realizada la expresada aplicación. PACTO DÉCIMO.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- 1º.- Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. La Caixa podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que "La Caixa" decida comunicar al deudor- que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y costas se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. 2º Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará la Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) 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, o cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca, B) Si tuviera alguna carga o gravamen no conocido en este momento, o formalizado con posterioridad, con rango registral prioritario a la de la hipoteca que se constituye en esta escritura. C) Si por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si la finca hipotecada fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, 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: la renta anual capitalizada al tanto por ciento resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. G) Si las obras de construcción de la finca hipotecada no finalizaran por todo el día 28-02-2002. H) Si, una vez finalizada la obra, la parte acreditada no acreditara, a requerimiento de la Caixa, la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. PACTO UNDÉCIMO.- ACCIÓN JUDICIAL. Si La Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. A efectos ejecutivos: a) Tasan esta finca en la suma expresada después del párrafo de cargas, b) Señalan como domicilio de la deudora para la práctica de

requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. PACTO DUODÉCIMO.- CESIÓN DEL CRÉDITO. La parte acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria.

CUARTO: NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN

Con esta fecha se ha hecho constar por nota al margen de la **inscripción 5ª cedida por la 6ª**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 2085/2023-F**, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: LIBRO DIARIO

Que en relación a esta finca, en el Libro Diario de Operaciones NO aparece presentado ningún asiento pendiente de despacho.

SEXTO: COMUNICACIONES

Conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, **SE COMUNICA** por correo con acuse de recibo, la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores.

A la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** de Reus, titular de la anotación de embargo letra **C prorrogada por la F**.

Al **AJUNTAMENT DE LA SELVA DEL CAMP**, titular de la anotación de embargo letra **D prorrogada por la G** y de la **anotación letra E**.

Se hace constar, que conforme dispone el artículo 660-1, la certificación se entrega al presentante sin esperar la devolución cumplimentada de los acuses de recibo originados por las comunicaciones. Caso de que por este medio no se pueda llegar a practicar tal comunicación, se practicará nueva comunicación mediante edicto que se publicará en el BOE.

HONORARIOS:

Resultan de la factura que se adjunta a la presente.

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 ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS N°2 a día veintiuno de agosto del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24301327B4D4EC71

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



C.S.V.: 24301327B4D4EC71

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.).

