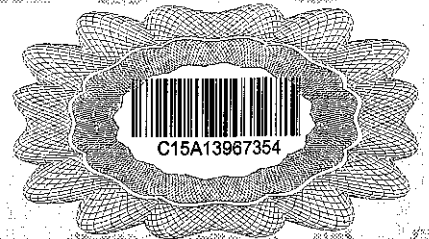




# CERTIFICACIÓ



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

CERTIFICADO 2/2020

**CERTIFICO:** Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento dictado en el Procedimiento Ejecución Hipotecaria con número 231/2.019-B del Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Reus he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRABLES:** Que el historial jurídico de la finca registral número 16178 aparece en el Tomo: 579 Libro: 230 Folio: 202 Inscripción: 1ª de Mont-roig del Camp.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª, 6ª y 12ª como sigue:

**URBANA.- ENTIDAD NUMERO UNO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR** desarrollada en planta baja en Mont-roig del Camp, Calle del Daro, número cinco, Urbanización Vía Marina, Casa A. Consta de vestibulo, comedor-estar, cocina, baño, aseo y tres dormitorios y tiene una superficie de noventa y nueve metros, cincuenta decímetros cuadrados, más cuarenta metros cuadrados de un garaje que tiene adosado, cubierto. Linda: Norte, frente, vial 5; derecha, entrando, parcela 93; izquierda, vivienda B, y espalda, parcelas 100 y 101. Los lindes del frente, derecha entrando y espalda, mediante terreno adscrito en uso exclusivo. Esta finca gozará del derecho de utilización exclusiva y excluyente de una porción de terreno de trescientos ochenta y cuatro metros, sesenta decímetros cuadrados. CUOTA: 74 %.

Referencia catastral: 5740414CF2454S0001ST.

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:

**FELICE SEROGLIA**, titular DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, en virtud de escritura de obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal otorgada en Reus, el **siete de Julio del año mil novecientos ochenta y siete**, ante su Notario José Javier Cuevas Castaño, según consta en la inscripción 1ª, al folio 202, del tomo 579, libro 230 del término municipal de Mont-roig del Camp, de fecha veinte de Agosto del año mil novecientos ochenta y siete.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

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

-SERVIDUMBRE.

Servidumbre de acueducto y conservación de la tubería de conducción de aguas.

**HIPOTECA DE MÁXIMO** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, sobre el pleno dominio, en garantía del saldo a su cierre de la cuenta de crédito garantizada hasta un máximo de **CIENTO VEINTE MIL EUROS** equivalente al mayor límite de disposición del crédito; el eventual exceso que sobre el mayor límite de disposición del crédito pueda presentar, a su cierre, la cuenta de crédito, por el adeudo en la misma de intereses devengados hasta un máximo de **ONCE MIL OCHENTA EUROS**; el importe de dos años de intereses de demora calculados sobre el mayor límite de disposición del crédito al tipo máximo fijado, o sea, **VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS**, y de la cantidad de **DIECIOCHO MIL EUROS** para costas y gastos. Tasación: ciento veinte mil euros. Domicilio: Ur. via Marina 5 de Mont-roig del Camp. Vencimiento: 22 de junio de 2016. Formalizada en escritura autorizada en Mont-roig del Camp por el Notario **Emilio Mezquita** el día **22 de Junio de 2006**. Constituida en el tomo 579, libro 230, folio 202, inscripción 7ª de fecha 16 de Agosto de 2006.

**SE MODIFICA** la hipoteca que resulta de la inscripción 7ª por la 8ª en cuanto a la reduccion del limite del crédito de forma que a la fecha de su vencimiento quede completamente cancelado el crédito por principal, intereses y comisiones. Formalizada en escritura autorizada por la Notaria de L'Hospitalet de l'Infant, **Beatriz Arizón Deza**, el día **2 de septiembre de 2008**. Constituida en el tomo 1.267, libro 457, folio 211 inscripción 8ª de fecha 9 de Octubre de 2008.

**HIPOTECA** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, sobre el pleno dominio, en garantía de un préstamo de **VEINTICINCO MIL EUROS** de principal; el importe de dos años de intereses ordinarios al 6,75 por ciento, que asciende a **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**; el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del 10,75 por ciento al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula primera, que asciende a **CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**; y una cantidad adicional de **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Tasación: el importe de la responsabilidad por principal. Domicilio: Urbanización Via Marina, calle de la Tordera, número 6 de Miami Playa. Vencimiento: 2 de marzo de 2009. Formalizada en escritura autorizada en L'Hospitalet de l'Infant por la Notaria **Beatriz Arizón** el día **2 de Septiembre de 2008**. Constituida en el tomo 1267, libro 457, folio 211, inscripción 9ª de fecha 9 de Octubre de 2008.

**SE MODIFICA** la hipoteca que resulta de la inscripción 9ª por la 10ª en cuanto al plazo de amortización, con vencimiento el **17 de abril de 2010**, y determinadas condiciones del tipo de interés. Domicilio: la propia finca hipotecada. Formalizada en escritura autorizada por la Notaria de L'Hospitalet de l'Infant, **Beatriz Arizón**, el día **17 de abril de 2009**. Según consta en la **inscripción 10ª**, al tomo 1.267, libro 457, folio 211 con fecha 1 de Junio de 2009.

**HIPOTECA OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, sobre el pleno dominio, en garantía de un préstamo de **CIENTO OCHENTA MIL EUROS** de principal; el importe de dos años de intereses ordinarios al 8,25 por ciento, máximo previsto; el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del 12,50 por ciento; y una cantidad adicional de **VEINTISIETE MIL EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.k del Reglamento Hipotecario. Tasación: ciento ochenta mil euros. Domicilio: Miami Platja, Mont-roig, Urb. via Marina, número 5. Vencimiento: 11 de noviembre de 2027. Formalizada en escritura autorizada en Mont-roig del Camp por el Notario **Emilio Mezquita**, el día **11 de**



# CERTIFICACIÓ



**Nóvembre de 2009. Constituida en el tomo 1388, libro 513, folio 87, inscripción 11ª de fecha 16 de Diciembre de 2009.**

**Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción de hipoteca.**

**SE MODIFICA** la hipoteca que resulta de la inscripción 11ª por la 12ª en cuanto al plazo de amortización, con la introducción de un período de carencia, sin modificación del vencimiento final del préstamo, y otras cláusulas financieras. Formalizada en escritura autorizada en Mont-roig del Camp por la Notaria **Beatriz Arizón Deza** el día **6 de Septiembre de 2012**, con el número 1065 de su protocolo. Constituida en el tomo 1441, libro 530, folio 213, inscripción 12ª de fecha 24 de Octubre de 2012.

**Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción de modificación de hipoteca.**

**SE MODIFICA** la hipoteca que resulta de la inscripción 11ª por la 14ª en cuanto al plazo de amortización, con la introducción de un período de carencia, manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado, determinadas condiciones del tipo de interés y otras cláusulas financieras. Formalizada en escritura autorizada en Mont-roig del Camp por la Notaria **Beatriz Arizón Deza** el día **21 de Junio de 2016**, con el número 704 de su protocolo. Constituida en el tomo 1509, libro 559, folio 161, inscripción 14ª de fecha 10 de Agosto de 2016.

**Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción de modificación de hipoteca.**

**- AFECCIÓN. EXENTA DE TRANSMISIONES.**

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 10 de Agosto de 2016. Nota al margen de la inscripción 14ª.

**HIPOTECA** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, sobre el pleno dominio, en garantía del saldo a su cierre de la cuenta de crédito garantizada, hasta un máximo de **ONCE MIL EUROS** equivalente el mayor límite de disposición del crédito; el importe de dos años de intereses ordinarios calculados sobre el mayor límite de disposición del crédito al tipo nominal máximo reflejado en el apartado 3 de la cláusula primera, que asciende a **DOS MIL DOSCIENTOS EUROS**; el importe de dos años de intereses de demora calculados sobre el mayor límite de disposición del crédito al tipo nominal máximo reflejado en el apartado 6 de la cláusula primera, que asciende a **TRES MIL OCHENTA EUROS**; y una cantidad adicional de **MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas y gastos de ejecución judicial y extrajudicial. **Tasación:** once mil euros. **Domicilio:** Miami-Platja, Urbanización Via Marina, calle Tordera, número 6. **Vencimiento:** 6 de septiembre de 2016. Formalizada en escritura autorizada en Mont-roig del Camp por la Notaria **Beatriz Arizón Deza** el día **6 de Septiembre de 2012**, con el número 1066 de su protocolo. Constituida en el tomo 1441, libro 530, folio 214, inscripción 13ª de fecha 7 de Noviembre de 2012.

**HIPOTECA** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** sobre el pleno dominio en garantía de un préstamo de **TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de principal; el importe de dos años de intereses ordinarios al tipo máximo del **6,00 por ciento**; el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del **9 por ciento**; y una cantidad adicional de **CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS CON TRES CÉNTIMOS** para costas y, en su caso los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el art. 236.K del RH. **Tasación:** ciento

doce mil trescientos treinta y ocho euros con cuarenta y cinco céntimos.  
Domicilio: calle de la Tordera, número 6, Urbanización Via Marina, Miami Playa, Tarragona. Vencimiento: 4 de Diciembre de 2027. Formalizada en escritura autorizada en Mont-roig del Camp por la Notaria **Beatriz Arizón Deza** el día **21 de Junio de 2016**, con el número 705 de su protocolo. Constituida en el tomo 1537, libro 587, folio 55, **inscripción 15ª** de fecha 7 de Octubre de 2016.

Se hace constar que en esta inscripción de hipoteca se manifiesta que la finca de este número no tiene el carácter de vivienda habitual.

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.**

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 7 de Octubre de 2016, habiéndose liberado la cantidad de 751,83 euros. Nota al margen de la inscripción 15ª.

**QUINTO:** Se hace constar expresamente que dicha inscripción de hipoteca 11ª, a favor del ejecutante, se encuentra en la actualidad plenamente **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

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

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

**OCTAVO:** NO hay documentos pendientes de despacho.

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

**DÉCIMO:** Se **NOTIFICA** por correo con acuse de recibo, la expedición de esta certificación, conforme al art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de derechos posteriores, art. 689.1, según duplicado que con el número 1, dejo archivado en su correspondiente legajo.

Se comunicará al Juzgado la recepción de la notificación o, en su defecto, su remisión al BOE a efectos de su publicación, en el momento en el que se produzca.

Y no existiendo en el Libro Diario asiento alguno vigente que se refiera a la expresada finca, expido la presente en hojas de papel sellado. MONT-ROIG DEL CAMP, a siete de enero del año dos mil veinte.

HONORARIOS según minuta adjunta.

A circular official stamp is located in the lower right quadrant of the page. To its right is a large, stylized handwritten signature in black ink.



<p><b>NOTAS MARGINALES</b></p>	<p>Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES</p>	<p>FINCA N.º 16178</p>
<p>Esta finca queda afecta durante el plazo CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por auto liquidación de la que se archiva copia ha satisfecho la cantidad de 2808,00 euros. Reus, 16 de Diciembre de 2009.</p> <p>MODIFICADA la hipoteca que refiere la inscripción adjunta por la 12ª que sigue. Mont-roig del Camp, veinticuatro de octubre del año dos mil doce.</p> <p>NOVADA la adjunta inscripción 11ª por la 14ª que sigue, quedando un capital pendiente de 33819 euros. Mont-roig del Camp, a 10 de Agosto de 2010.</p>	<p>II HIPOTECA</p>	<p>VIVIENDA 1 sita en el término municipal de Mont-roig del Camp, UR VIA MARINA PLANTA BAJA A descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecciones al pago del impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª modificada por la 8ª e hipoteca de la inscripción 9ª modificada por la 10ª. FELICE SEROGLIA, con titular de la plena propiedad de esta finca por división según la inscripción 1ª, constituye/n HIPOTECA sobre esta finca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA representada por Romá Osed Cabrá, con D.N.I. número 39908492L, actuando mancomunadamente con otro. En diligencia de ratificación posterior de fecha 11 de Noviembre de 2009, comparece en nombre y representación del Banco el Señor Marc Torrecillas Ferrer, actuando mancomunadamente con el anterior, ambos según escritura de poder otorgada en Madrid el día 6 de Septiembre de 2005, ante su notario Don Antonio Huerta Tolez, y todo ello, de conformidad con las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA. CLAUDIAS FINANCIERAS I. Capital del préstamo. 1.1. Importe. El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo "Banco" representado conviene con Don FELICE SEROGLIA la entrega a éstos en calidad de préstamo, de la suma de CIENTO OCHENTA MIL EUROS ( 180.000). 1.2. Entrega de Capital. La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte</p>
<p>COTEJADO Y CONFORME El Registrador,</p> <p>1830/16 11/11/09 tele. 11:</p>		



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	REUS - 3	CAMBRELLS	513	1388

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 16178

091

prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta 046-50079-00, abierta a su nombre en la sucursal 0075-1477 del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. 1.3. Importe total garantizado por la hipoteca. El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la cláusula SEGUNDA de esta escritura. SEGUNDA. PLAZO DE AMORTIZACION. 2.1. Vencimiento. Periodo de carencia. Periodo de Amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día ONCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTISIETE que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día ONCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: ) Periodo de carencia: El periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día ONCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL ONCE se considerará periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones MENSUALES por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, cargándose en cuenta los días ONCE de los meses correspondientes. b) Periodo de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de CINCO NOVENA Y DOS (192) cuotas MENSUALES, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día ONCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE hasta el día ONCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTISIETE, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de NOVECIENTOS EUROS ( 900) euros. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta cláusula. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la siguiente fórmula matemática:  $I = C \times i$ , Cuota de intereses  $A = C \times i/n$ , Cuota de amortización de principal  $n (1 + i/n)^m$  - 1- Siendo: I = Intereses devengados; C= Capital pendiente en el periodo de liquidación; i = tipo de interés anual en tanto por uno; n = Número de cuotas al año; m = Número de reembolsos pendientes. CUOTA PERIÓDICA =  $I + A$  Los pagos se realizarán en la sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de 0075-1477 Miami-Platja, término municipal de Mont-roig del Camp cuenta corriente ne 056- 00004-42. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y este queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. 2.2. Amortización anticipada voluntaria. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

Pasa al folio 212 del tomo 1441 libro 530 de Montroig.

FINCA N.º 16178

entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. (Comisión por amortización anticipada) de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido apartado. TERCERA. INTERESES. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés = C.R.T. / 36.000 donde: C = Principal del préstamo pendiente de amortizar; R = Tipo de interés nominal anual; T = período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). 3.1. Tipo de Interés Inicial. Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el ONCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ se aplicará el tipo de interés nominal del SEIS (6,00%) por ciento anual. 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del ONCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de TRES (3,00) puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo Interbancario a 1 año (Euribor) publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Bco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de junio. 3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del CUATRO (4,00%) por ciento. 3.4. Redondeos del tipo de

COTEJADO y CONFORME  
El Registrador



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del folio 89 del tomo 1388 libro 513 de Montroig.

FINCA N.º 16178

212

PROVINCIA	REGISTRO	AVANCEMENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 3	MONTROIG	530	1441

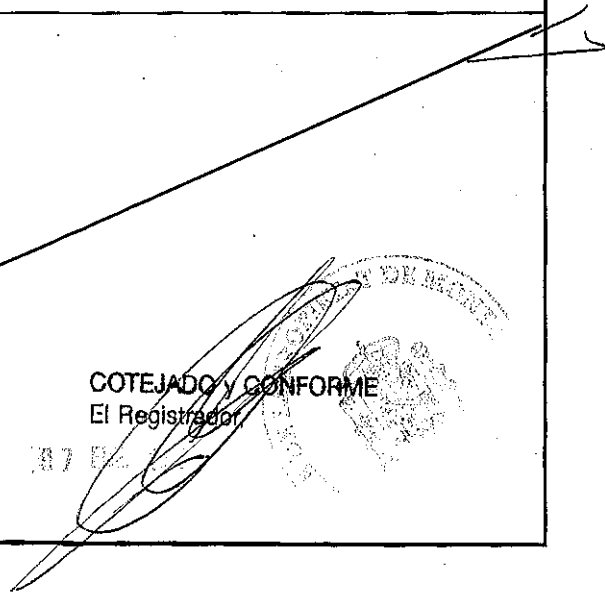
530 1441

interés aplicable. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 3.5. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el ONCE DE NOVIEMBRE, de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venia aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expedidas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el OCHO CON DOSCIENOS CINCUENTA (8,250%) por ciento anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días ONCE de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. Se pactan una serie de COMISIONES Y GASTOS a cargo de la parte prestataria. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que se inscribe. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO (4,00) puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del DOCE CON CINCUENTA



<p>12</p> <p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES</p> <p>FINCA N.º 16178</p> <p>(12,50%) por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7. Supuestos de vencimiento anticipado. 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado. No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA, 7.1.2. Si esta escritura no fuera inscrita, por cualquier causa, en el Registro de la Propiedad dentro del término de un año a contar desde el día de la fecha y desde que el aludido Registro extienda en la misma nota de denegación o suspensión de la inscripción. No será causa de resolución si la falta de inscripción fuera debida a causa imputable a la Entidad acreedora. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriendo deterioro o merma que disminuya su valor en más de un 20% respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. 7.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado. También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta Cláusula en los siguientes casos: 7.2.1. Cuando se comprase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el anterior apartado 7.1 de esta misma cláusula. 7.2.2. Si la parte deudora solicitase o fuese declarada en situación concursal y</p>
-----------------------------------	--

COTEJADO y CONFORME  
El Registrador



NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN DE INSCRIPCIONES

PROVINCIA	REGISTRO	ADVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 3	CONTING	530	1441

FINCA N.º 16178

Concurriría cualquier otra causa de vencimiento anticipado. 7.2.3. Si la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones de este contrato, incluso las accesorias. SEGUNDA. HIPOTECA. 1. CONSTITUCION. Sin perjuicio de su responsabilidad personal y universal. Don FELICE SROGLIA constituye primera hipoteca voluntaria a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre la finca de este número en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. Las hipotecas cubrirán: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de CINCO OCHENTA MIL BUROS ( 180.000) b) El importe de dos años de intereses ordinarios al OCHO CON VEINTICINCO (8,25%) por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. d) Una cantidad adicional de VEINTISIETE MIL EUROS ( 27.000) para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. 2. Extensión. La hipoteca se extiende a las accesorias naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenecan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico-legal de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 1. Fuero judicial. Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten para el presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabecera de partido judicial donde radique la finca hipotecada. 2. Acciones. La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de



FINCA N.º 16178

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. 3. Venta extrajudicial. Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Aposeerados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que se inscribe. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada será, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4. Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparencia" y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la 5. Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la SUBASTA que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000,00). 6. Administración y posesión interina. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. 7. Desistimiento. El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. QUINTA. CESIÓN DEL CRÉDITO. La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL su derecho de hipoteca sobre esta finca, así como el convenio de vencimiento anticipado a los efectos del art. 692.2 de la L.E.C. Así resulta de la escritura autorizada por el notario de MONTEIRO, Emilio Mezquita, el once de Noviembre de dos mil nueve, que ha sido presentada a las dieciséis horas del mismo día según el asiento 1830 del tomo 66 del Diario. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Reus, dieciséis de Diciembre de dos mil nueve.

URBANA: VIVIENDA en el término de Mont-roig del Camp, Urbanización Vía Marina, hoy calle del Daro, número 5, descrita en las inscripciones 1ª y 6ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por la 8ª, hipoteca de la inscripción 9ª, modificada por la 10ª, hipoteca de la inscripción 11ª que es

PENDE N...  
 43  
 Diario 22  
 2.9.2010  
 Telem. 12  
 PENDE N...  
 44  
 Diario 22  
 2.9.2010  
 Telem. 13

12ª  
 NOVACION  
 DE  
 HIPOTECA

COTEJADO y CONFORME  
 El Registrador



Expedida NOTA SIMPLE INFORMATIVA nº 5816 a instancia del Notario de CAUSA de Pravia P. Vázquez el 2.9.2010

Expedida NOTA SIMPLE INFORMATIVA nº 252 a instancia del Notario de Mont-roig del Camp B. O. G. B. el 6.1.2012

**NOTAS MARGINALES**

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T	MONT-ROIG DEL CAMP	MONTROIG DEL CAMP	530	1441

FINCA N.º 16178

214

Esta finca queda afectada durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el acto al que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación, de la que se archiva copia se ha satisfecho la cantidad de cero euros. Mont-roiig del Camp a veinticuatro de Octubre de dos mil doce.

Se ha APORTADO el documento acreditativo de la referencia catastral. Mont-roiig del Camp a veinticuatro de octubre del año dos mil doce.

Objeto de novación por la presente y afecciones al pago del impuesto. FELICE SERRALLA

del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de división según la inscripción 1ª, manifestando que la misma no constituye vivienda común, y BANCO POPULAR ESPAÑOL SA titular del préstamo hipotecario de la inscripción 11ª, representado por Roma Osed Cabré, como apoderado de la entidad, facultado en virtud de escritura de revocación de poderes y apoderamiento autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Troléz el día seis de septiembre de dos mil cinco, protocolo número 2322/2005, proceden a la novación de la referida hipoteca con sujeción a la Ley 2/94 de 30 de marzo, de conformidad con los siguientes PACTOS: Vencimiento.- Período de Carencia.- Período de Amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día once de noviembre de dos mil veintisiete, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día once de septiembre de dos mil doce. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: - a- Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día once de agosto de dos mil catorce se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades cargándose en cuenta los días once de los meses correspondientes.- b- Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de ciento cincuenta y nueve cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día once de septiembre de dos mil catorce hasta el día once de noviembre de dos mil veintisiete, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo.- El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de setecientos cincuenta y seis euros con setenta y cuatro céntimos. Dicha cuota podrá variar como resultado de las modificaciones en el tipo de interés en aplicación de la cláusula de indexación contenida en la escritura que es objeto de novación. Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco de Miami-Platja, Mont-roiig del Camp, cuenta corriente nº 0075.1477.21.0600002285. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. Comisiones y gastos. Quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo que motivó la inscripción de hipoteca. Por diligencia que se inserta en el documento presentado de fecha seis de septiembre de dos mil doce, comparece David Manchón Rico, mayor de edad, con D.N.I. 38116323X, actuando como apoderado mancomunado de Banco Popular Español SA, facultado en virtud de escritura de revocación de poderes y apoderamiento autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Troléz el día dieciocho de mayo de dos mil siete, protocolo número 1159/2007, el cual, tal y como actual, complementa la representación de dicha entidad y ratifica íntegramente la escritura que motiva la presente. En su virtud, inscribo a FAVOR de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA su título de modificación de hipoteca



<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES</p>	<p>FINCA N.º <u>16178</u></p>
<p>sobre ésta finca, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MONT-ROIG DEL CAMP, DOÑA BEATRIZ ARIZÓN DEZA, el seis de Septiembre del año dos mil doce, protocolo número 1065/2.012, que ha sido presentada a las nueve horas y diecisiete minutos del día siete de Septiembre del año dos mil doce, según el asiento 43 del diario 72. Exempto del impuesto. Mont-roig del Camp a veinticuatro de Octubre del año dos mil doce.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i></p>		
<p style="text-align: right;">COTEJADO y CONFORME El Registrador</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: right;"></p>		



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 16178

*bit*  
0204632F  
2015

PENDE Nº 215 /  
Diarío 16  
21/9/2016  
Talem.  *Ma*  
PENDE Nº 216  
Diarío 16  
21/9/2016  
Talem.  *Ma*

14ª  
NOVA  
HIVOTCA  
11ª

Escuela para el desarrollo de la familia  
C/ Mont-roig 5  
Camp, a 10 de Agosto de 2014

Afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.C.D. Mont-Roig del Camp, a 10 de Agosto de 2014.

URBANA.- ENTIDAD NUMERO UNO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR desarrollada en planta baja en Mont-roig del Camp, Calle del Daro, número cinco, Urbanización Via Marina, Casa A, descrita en las inscripciones 1ª, 6ª y 12ª. REFERENCIA CATASTRAL: 5740414CF2454S0001ST. CARGAS: Gravada con la hipoteca que resulta de la inscripción 7ª, modificada por la 8ª, con la hipoteca de la inscripción 9ª, modificada por la 10ª, con la hipoteca de la inscripción 11ª, modificada por la

PROVINCIA	REGISTRO	AVUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T	MONTRONG DEL CAMP	MONTRONG DEL CAMP	559	1509

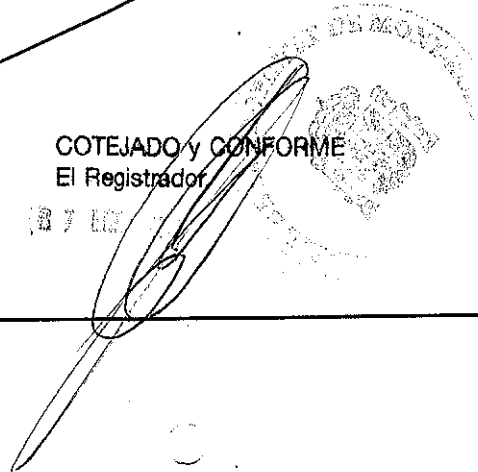
FINCA N.º 16178 162

12ª, objeto nuevamente de novación por la presente y afecciones al pago del impuesto. FELICE SEROGLIA adquirió el pleno dominio de esta finca por el título que resulta de la inscripción 1ª. En la escritura que se dirá comparecen: -de una parte, FELICE SEROGLIA, como prestatario. Y, -de otra, Maria Teresa Franques Gil, en nombre y representación de la entidad QIPERT UGH GLOBAL, S.L. UNIPERSONAL, con CIF B50919604, en virtud de escritura otorgada por el Notario de Madrid, Pedro L. Gutierrez Moreno, el día diecisiete de Septiembre de dos mil catorce, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y cuya copia autorizada la Notario ha visto y considera suficientes. Y dicha entidad, a su vez, interviene en representación de la compañía mercantil BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con CIF A28000727, domiciliada en Madrid, Calle Velazquez número 34, según escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Ignacio Ramos Covarrubias, el día veintitrés de Julio de dos mil catorce, cuya copia autorizada la Notario ha visto y considera suficientes. Manifiesta la parte hipotecante, bajo su responsabilidad, que la finca de este número no constituye vivienda común a los efectos de lo dispuesto en la vigente en la Ley 25/2010, de 29 de Julio, del libro segundo del Código civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia. MANIFESTACION VIVIENDA HABITUAL. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21-3 de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca antes descrita NO tiene el carácter de vivienda habitual. Dicho cuanto antecede, los comparecientes, tal y como intervienen, exponen que la finca de este número se halla afecta, entre otras cargas, a la HIPOTECA objeto de la inscripción 1ª, constituida a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. De conformidad con la Ley 2/1994, de 30 de marzo, se MODIFICA el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 1ª con arreglo a las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y FELICE SEROGLIA, acuerdan que, manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en las escrituras descritas en apartado cargas, y con efectos a partir del día once de abril de dos mil dieciséis, la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: a- Período de carencia: El período comprendido a partir del once de abril de dos mil dieciséis hasta el día once de octubre de dos mil dieciséis se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación TERCERA de este documento, cargándose en cuenta los días 11 de los meses correspondientes. b- Período de amortización: La amortización del principal del préstamo así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de 121 cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses, de mil quinientos cuarenta y seis euros con ochenta y siete céntimos cada una y con vencimientos consecutivos desde el día once de noviembre de dos mil diecisiete hasta el día once de noviembre de dos mil veintisiete, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar a partir del once de abril de dos mil dieciséis. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a que se refiere la estipulación TERCERA de esta escritura. A tales efectos será de aplicación la fórmula matemática prevista a tal efecto en la escritura que se inscribe. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

COTEJADO y CONFORME  
El Registrador



sino cuando expresamente se hubieren pactado y que en este préstamo sólo se ha pactado el devengo de interés a favor del Banco, nunca del prestatario. El prestatario comprende y asume que el préstamo tiene que dar lugar al devengo de intereses a favor del Banco prestamista y, por el contrario, que el prestatario no tiene derecho al cobro de tales intereses pues no ha realizado ni va a realizar ninguna aportación económica al Banco que pueda considerarse como un sacrificio, prestación o servicio que haya de remunerarse o compensarse con ese cobro, el cual por tanto carecería de causa que lo justificase. Por lo expuesto, ambas partes pactan expresamente que en ningún caso el Banco pagará intereses al prestatario por el dinero que le ha prestado. Existe expresión manuscrita conforme el prestatario es conocedor de tales circunstancias. 3.7.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.- A partir del día 11 de abril de 2016, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 11 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.8.- Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. 3.9.- Mora.- La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta estipulación, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 3.10.- Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en las escrituras que aquí se novan. CUARTA.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y DON ORGANIZAMIENTO de la escritura que se inscribe, sustituir la causa de vencimiento anticipado relativa al impago del préstamo por la parte prestataria, establecida en el apartado 7.1.1 de la cláusula primera de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción 11ª de hipoteca, por la siguiente: "Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses." QUINTA.- RATIFICACIÓN.- En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna, con excepción de lo expresamente modificado por medio de la escritura que motiva este asiento, quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido de la escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la inscripción 11ª de hipoteca y la escritura de novación modificativa de dicho préstamo que motivó la inscripción 12ª de novación de hipoteca. En su virtud, INSCRIBO a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. la novación de su derecho de hipoteca sobre esta finca, en

PROVINCIA	REGISTRO	AVUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T	MONT-ROIG DEL CAMP	MONTROIG DEL CAMP	587	1537

Visto del Libro: 1537 del Tomo: 1537 de la Finca N.º **16173** **055**

**NOTAS MARGINALES**

Los términos relacionados, e INSCRIBO el convenio de vencimiento anticipado del préstamo hipotecario en los términos expresados a los efectos del artículo 693 de la LEC. Así resulta de la escritura autorizada por la Notario de MONT-ROIG DEL CAMP, BEATRIZ ALEZÓN DEZA, el veintinueve de Junio del año dos mil dieciséis, protocolo número 704/2.016, que ha sido presentada a las dieciséis horas y cinco minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil dieciséis, según el asiento 215 del diario 76. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Mont-Roig del Camp, a diez de Agosto del año dos mil dieciséis.

ORDEN DE INSCRIPCIONES

COTEJADO y CONFORME  
El Registrador.

La sucursal de Mont-Roig del Camp-Miami Plaza, 00715-1401, del Mont-Roig del Camp.

