



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BALAGUER

Avinguda Països Catalans, 21-23, entr.

Balaguer. 25600 Lleida.

Tel: 973445408 / Fax: 973450602

balaguer@registrodelapropiedad.org

FATIMA AZPITARTE SANTOS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE BALAGUER, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

Previa calificación del mandamiento expedido el día ocho de agosto del año dos mil veinticinco por el Servei Comú Processal Execució Balaguer Secció Civil, en el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido bajo el número 65/2025, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer, a instancia de la entidad CAIXABANK, SA, contra don JOAN RAMIREZ CUADRAT y don CARLES DIAZ NEGRE, que se presentó en esta Oficina el día tres de septiembre del año dos mil veinticinco, causando el asiento número 3843 del Diario 2025, tras examinar los antecedentes del Registro y verificar el CSV que aparece en la citada documentación, cuya autenticidad certifica, el Registrador que suscribe ha expedido la certificación de dominio y cargas prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el folio 104 de la finca **5385**, de **OS DE BALAGUER**, código registral único **25001001468751**, con nota extendida al margen de la inscripción **2ª** de hipoteca, que consta inscrita a favor de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona.

Se han cancelado tres afecciones fiscales por caducidad.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los tribunales (artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria).

INCIDENCIAS MÁS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:

PRESENTADO 03/09/2025



BASE: Declarada ___ Fiscal ___
Nº 2-2ª inciso 2º D. AD. 3ª Ley 8/1.989 ___
MINUTA Nº _____ Nº ARANCEL 1-2-3-4 ___
HONORARIOS (incluido IVA) _____ euros.
Según minuta que se acompaña.

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



C.S.V. : 225001081F95654A

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **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.

FÁTIMA MARÍA AZPITARTE SANTOS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL PARTIDO DE BALAGUER, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICO: Que en virtud del mandamiento expedido por el SERVEI COMÚ PROCESSAL EXECUCIÓ BALAGUER SECCIÓ CIVIL DE BALAGUER, el día 08/08/2025, en el procedimiento de ejecución hipotecaria 65/2025, procedente de la Sección Civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer, a instancia de la entidad CAIXABANK, SA, contra don JOAN RAMIREZ CUADRAT y don CARLES DIAZ NEGRE, he examinado, en su parte necesaria, los libros del archivo de mi cargo y de dicho examen **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **5385 DE OS DE BALAGUER**, al Tomo: 3195 Libro: 74 Folio: 104 Inscripción: 3, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

FINCA URBANA: NUMERO UNO-DOS.- PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO DOS del local en la planta sótano del edificio en Gerb, municipal de Os de Balaguer, calle Barranc del Massí, números trece-quince, con acceso rodado a través de una rampa desde la calle Barranc del Massí y peatonal por las escaleras generales del edificio y ascensores y desde la zona ajardinada comunitaria. Tiene una superficie útil de catorce metros y veinte decímetros cuadrados. Linda: frente, con zona de paso y maniobra; izquierda, con caja de la escalera y del ascensor del bloque B; derecha, con la plaza de aparcamiento número uno; y fondo, con los trasteros números uno y dos. Le corresponde una cuota en el total valor del departamento uno, elementos comunes, beneficios y gastos, de cuatro enteros y sesenta y ocho centésimas por ciento. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 25001001468751**

No coordinado con catastro



C.S.V. : 225001081F95654A

Que la descrita finca consta actualmente inscrita:

Don JOAN RAMIREZ CUADRAT con D.N.I. 40299199W, titular con carácter privativo, del pleno dominio de la mitad indivisa, por título de compraventa, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de diciembre del año dos mil siete, por el Notario de Balaguer, Don Fermin Moreno Ayguade, como sustituto, por licencia reglamentaria, de su compañera de residencia doña Beatriz Azpitarte Melero, y para su protocolo número 1043/2007, causando la inscripción 3ª de fecha quince de febrero del año dos mil diez, al folio 104, del libro 74, tomo 3.195 del Archivo.

Don CARLOS DIAZ NEGRE con D.N.I. 40311499C, titular con carácter privativo, del pleno dominio de la mitad indivisa, por título de compraventa, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de diciembre del año dos mil siete, por el Notario de Balaguer, Don Fermin Moreno Ayguade, como sustituto, por licencia reglamentaria, de su compañera de residencia doña Beatriz Azpitarte Melero, y para su protocolo número 1043/2007, causando la inscripción 3ª de fecha quince de febrero del año dos mil diez, al folio 104, del libro 74, tomo 3.195 del Archivo.

Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

HIPOTECA

HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "LA CAIXA", constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Balaguer, Don Luis Prados Ramos, el dieciséis de septiembre de dos mil cinco, número 1.477 de protocolo, en garantía de **seis mil doscientos treinta y siete euros y setenta céntimos de euro** de capital; hasta **doscientos treinta y cinco euros y veinticinco céntimos de euro** de intereses ordinarios; hasta **mil cuatrocientos tres euros y cuarenta y ocho céntimos de euro** de intereses de demora; y de la cantidad de **seis mil trescientos euros** para costas y gastos. Vencimiento: treinta de septiembre de dos mil treinta y siete. Tasación a efectos de subasta: OCHO MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS. Domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos: el de la finca hipotecada. Así resulta de la inscripción 2ª de fecha veintiuno de noviembre de dos mil cinco, al folio 104 del tomo 3195, libro 74 del Archivo. Entre los pactos resultantes de la escritura de constitución de hipoteca aparece el DÉCIMO, con el siguiente contenido: X. CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA. 1) 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 vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas de la escritura que motiva esta inscripción. 2) Vencimiento anticipado por otras causas: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen sobre la finca hipotecada, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura que se inscribe o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario al de la hipoteca que se constituye, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquier otra previa de igual fecha. C) Si por cualquier causa disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria, si tal disminución, con relación al valor de tasación parcial hecho constar al principio de esta



inscripción resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. G) Si las obras de construcción de las fincas hipotecadas no finalizaran por todo el día treinta de septiembre de dos mil siete. 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.

Expedida certificación con fecha dieciocho de setiembre del año dos mil veinticinco: En cuanto a la hipoteca objeto de la inscripción 2ª: Se halla extendida nota de haberse expedido la CERTIFICACION de dominio y cargas que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento librado por el SERVEI COMÚ PROCESSAL EXECUCIÓ BALAGUER SECCIÓ CIVIL DE BALAGUER, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 65/2025, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento, que motivó la inscripción 2ª, al margen de la cual se extiende la nota a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se halla inscrita a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVI I PENSIONS DE BARCELONA, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, por fotocopia se adjuntan a la presente.

TERCERO.- Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, de forma que lo entregado al acreedor en pago por cada uno de estos conceptos no podrá exceder del límite de su respectiva cobertura hipotecaria, de modo que en su momento habrá de desglosarse la cantidad entregada para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	OS DE BALAGUER	74	3.195

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 5.385

104

N.º orden de inscripciones

[Large X mark covering the main body of the document]

AFECCION. - La finca de este número, junto con otras cuarenta y una fincas más quedan **AFFECTAS** durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION.** - Dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 23.962,04 euros satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Balaguer, a 21 de noviembre del 2005.

FINCA URBANA: NÚMERO UNO-DOS.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO DOS, en construcción descrita en la inscripción 1ª.

CARGAS: Sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afección al pago de impuesto que se consignan en el apartado de cargas de la inscripción 1ª.

La Compañía Mercantil "ARIDIPROM, SOCIEDAD LIMITADA" es dueña del pleno dominio de esta finca, por el título que expresa la inscripción 1ª precedente.

FOR ESCRITURA de crédito con garantía hipotecaria otorgada el dieciséis de septiembre de dos mil cinco, ante el Notario de Balaguer don Luis Prados Ramon número 1477 de su protocolo, don Sergi David Ferrández López, obrando en nombre representación en su calidad de ADMINISTRADOR ÚNICO de la compañía mercantil "ARIDIPROM, S.L." en adelante la PARTE ACREDITADA, sin perjuicio de su responsabilidad personal, ilimitada, constituye **HIPOTECA**, a favor de la CAIXA ESPALVIS PENSIONES BARCELONA sobre la finca de este número y otras cuarenta y una fincas más, en garantía del pago a "La Caixa" del saldo resultante de la liquidación de las cuentas de crédito, hasta la cantidad de un millón novecientos ochenta y dos mil veintidós euros con cuce céntimos de euro, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta un millón quinientos sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta euros con sesenta céntimos de euro en concepto de llante del crédito; b) hasta cincuenta y nueve mil ciento noventa y nueve euros con dieciséis céntimos de euro en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo así siete mil quinientos cuarenta y tres por ciento; c) hasta trescientos cincuenta y tres mil ciento setenta y un euros por treinta y cinco céntimos de euro en concepto de intereses de demora de los últimos dieciséis meses y al tipo pactado del quinto





<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES</p>	<p>FINCA N.º 5.305</p>
		<p>por ciento, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no requiera garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de cuatrocientos catorce mil ciento ochenta y dos euros con cincuenta y seis céntimos de euro en concepto de costas en caso de reclamación judicial.. inscribiendo la finca de este subseco de SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EURO DE CAPITAL; HASTA DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS DE EURO DE INTERESES ORDINARIOS; HASTA MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA; Y DE LA CANTIDAD DE SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS EN CONCEPTO DE COSTAS Y GASTOS. TASADA: a efectos de subasta una vez terminada su construcción en la cantidad de ocho mil novecientos cinco euros. VENCIMIENTO: treinta de septiembre del dos mil treinta y siete. DOMICILIO para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en el de la finca hipotecada:----- ACTA: Inscribo el derecho de hipoteca a favor de la CALXA D'ESTALVIS I PENSIONES DE BARCELONA, con las cláusulas expresadas y con el pacto o convenio sobre resolución y vencimiento anticipado del préstamo hipotecario, y sujeta a la acreditación de la efectiva disposición del capital----- La estensa es la inscripción 2ª de la finca 5370, obrante en el folio 54 de este tomo. Balaguer, a veintinueve de noviembre de dos mil cinco.-----</p>



REPUBLICA DE CATALUÑA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	OS DE BALAGUER	74	3.195
FINCA N.º 5.370				054

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

1

[Redacted area with large X]

2

[Redacted area with large X]

AFECCION. - La finca de este número, junto con otras cuarenta y una fincas más, quedan **AFFECTAS** durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION.** - Dicha afectación esta finca queda liberada por la cantidad de 21.962,64 euros.

FINCA URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO DOS.- VIVIENDA TIPO A, en construcción, descrita en la inscripción 1ª.

CARGAS: Sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afectación al pago del Impuesto que se consignan en el apartado de cargas de la inscripción 1ª.

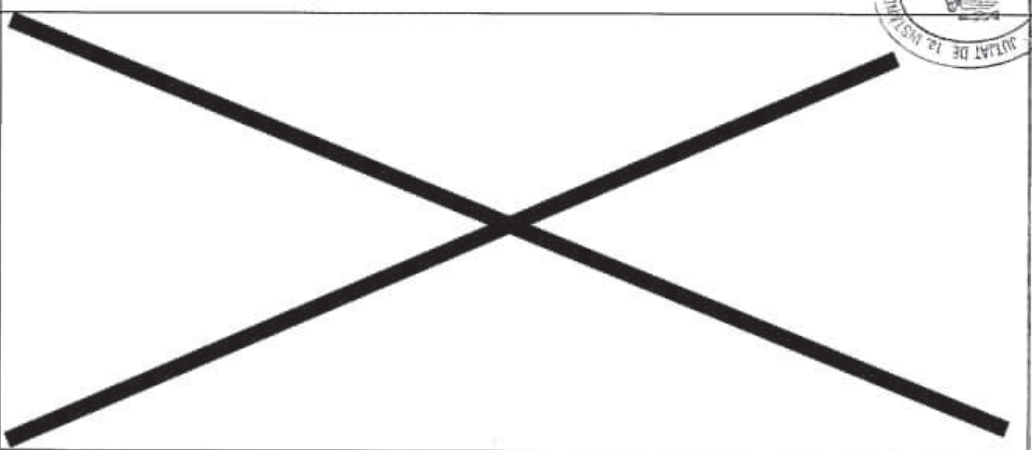
La Compañía Mercantil "ALIDIFROM, SOCIEDAD LIMITADA" es dueña del pleno dominio de esta finca, por el título que expresa la inscripción 1ª precedente.

FOR. ESCRITURA de crédito con garantía hipotecaria otorgada el día seis de septiembre de dos mil cinco, ante el Notario de Balaguer don Luis Prados Ramos, número 1477 de su Protocolo, don Sergi David Fernández López, obrando en nombre y representación en su calidad de ADMINISTRADOR ÚNICO de la compañía mercantil.





<p>NOTAS MARGINALES</p> <p>Los efectos por autoliquidación de la que se archiva copia en el expediente a 21 de noviembre del 2004.</p>	<p>AL OMBRA DE RECONSTRUCCIÓN</p>	<p>FINCA N.º 9.370</p>	<p>"ARIDROM, S.L." en adelante la PARTE ACREDITADA, sin perjuicio de su responsabilidad personal, ilimitada, constituye HIPOTÉCA, a favor de la CALZA ESTALVIS PENSIONES BARCELONA sobre la finca de este número y otras cuarenta y una fincas más, en garantía del pago a "La Caixa" del saldo resultante de la liquidación de las cuentas de crédito, hasta la cantidad de un millón novecientos ochenta y dos mil veintinueve euros con cinco céntimos de euro, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta un millón quinientos sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta euros con sesenta céntimos de euro en concepto de límite del crédito; b) hasta cincuenta y nueve mil ciento noventa y nueve euros con dieciséis céntimos de euro en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo del siete por ciento cuarenta y tres por ciento; c) hasta trescientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y tres por ciento; d) hasta trescientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y tres por ciento y cinco céntimos de euro en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del cinco por ciento, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado e) anterior; y de la cantidad de cuatrocientos catceos mil quinientos ochenta y dos euros con cincuenta y seis céntimos de euro en concepto de costas en caso de reclamación judicial. RESPONDIENDO la finca de este número de NOVENTA Y DOS MIL CINCO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO DE CAPITAL; CINCUENTA TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO DE INTERESES ORDINARIOS; CINCUENTA TRES MIL CINCO CIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA; Y DE LA CANTIDAD DE DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO EN CONCEPTO DE COSTAS Y GASTOS. A efectos de subasta una vez terminada su construcción en la cantidad de ciento quinientos mil doscientos cuarenta y nueve euros. VENCIMIENTO: treinta de septiembre del dos mil treinta y siete. DOMICILIO para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en el de la finca hipotecada. El presente crédito abierto con garantía hipotecaria se formaliza además con arreglo a las siguientes FALTAS: FALTA: 1. Límite total del crédito y división en créditos individualizados. A) Límite total del crédito. "La Caixa" abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA hasta el límite de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO. En división del crédito. El crédito concedido se dividirá en tantos créditos como fincas con arreglo a lo indicado en este epígrafe. La división del crédito inicial y la asunción por los compradores de la titularidad de los créditos individualizados tendrá lugar en las fechas en que queden cumplidas las dos condiciones siguientes: 1. La aportación a "La Caixa", en forma fehaciente, de los documentos siguientes: 1.1. Certificación acreditativa de la terminación de las obras de construcción de la promoción inmobiliaria total en que se hallan integradas las fincas descritas, librada por el arquitecto director de las mismas y visada por una sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional, en la que será necesario, además, acreditar la conformidad de la obra con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente. 1.2. La declaración notarial de obra nueva terminada, junto con la documentación que acredite la constitución de los seguros obligatorios previstos en el artículo 19 de la Ley 18/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. 2. El cumplimiento íntegro de las condiciones de subrogación establecidas en la escritura que se inscriba, siempre que se trate de ventas a favor de compradores distintos, que no adquieran más de dos departamentos y que carezcan de vinculación con la parte deudora. División del crédito durante la fase de carencia. En el supuesto de que la división del crédito se produjera en la fase de carencia, el crédito individualizado se constituirá por el importe total en concepto de capital, expresado para cada finca en el cuadro de</p>
---	-----------------------------------	-------------------------------	--

PROVINCIA L	REGISTRO BALAHER	AYUNTAMIENTO / SECCION 05 DE BALAHER	LIBRO TOMO 74 3.195
FINCA N.º 5.370 055			
NOTAS MARGINALES	<div style="text-align: center;">  </div>		
Nº orden de inscripciones	<p> distribución de responsabilidad hipotecaria. Para la división puede realizarse, el capital dispuesto del crédito del promotor deberá ser de cuantía igual o superior al crédito a subrogar; en caso de no serlo, el promotor vendrá obligado a realizar una disposición por el importe necesario para que el saldo dispuesto se iguale al importe a subrogar. División del crédito finalizada la fase de carencia. Una vez concluida la obra y finalizado el período de carencia tendrá lugar la división del crédito en créditos individualizados. La división se realizará asignando a cada uno de los créditos, sin perjuicio de límites total que le corresponda con arreglo a la escritura que se inscribe, la parte proporcional del crédito dispuesto que le corresponda en función de la proporción que el importe del crédito a final de obra de cada finca suponga sobre el total crédito final de obras de las fincas pendientes de división. La división especificada en este caso, hace referencias exclusivamente a la obligación principal asegurada y a efectos meramente obligacionales. PACTO SECUNDO.- Régimen de las disposiciones. Con respecto a la parte acreditada, cuando ello resulte necesario a los efectos de este pacto o de los posteriores, se distingue entre parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe y parte acreditada subrogada. La parte acreditada subrogada se identifica con todas y cada una de las personas en quienes concurren las circunstancias previstas en la escritura que se inscribe para la transmisión convencional de la finca correspondiente y la subrogación en la deuda personal hipotecaria. a) Disposiciones de la parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe. Podrá disponer del crédito mediante una o más disposiciones, las cuales podrán alcanzarse, en conjunto, cuando se justifique la finalización de las obras, la cifra de un millón ciento setenta y siete mil cuatrocientos treinta y nueve euros, que se califica como crédito para la construcción. 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. Para efectuar disposiciones, deberá justificarse: El estado de la obra ejecutada del total inmueble en que se hallan integradas las fincas y la conformidad de la obra realizada con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente, aportando certificación librada por el arquitecto que dirige las obras. La valoración de la obra a que se refiere el número anterior, mediante certificación suscrita por la sociedad de tasación mencionada en la escritura que se inscribe, o, en defecto de ésta a causa de disolución o inspección de la misma, por otra sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional. La constitución de los seguros obligatorios, prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. Para disponer de la totalidad del crédito para la construcción será imprescindible aportar a "La Caixa" la certificación acreditativa de la terminación de las obras y la declaración notarial de obra nueva terminada. Una vez se justifique la finalización de las obras, podrá percibir la parte del crédito destinada a la compra que corresponde a cada finca conforme al cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria, siempre que se proceda a la transmisión de la misma y a la subrogación por el adquirente en la forma prevista en la escritura que se inscribe durante el período de carencia, y se haya constar en el documento público de adquisición la autorización del adquirente en orden a la percepción por el transmisor de la mencionada parte del crédito. Una vez transcurrido el plazo máximo de carencia de amortizaciones previsto en la escritura que se inscribe, 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. Podrá disponer del crédito una vez justificado su derecho a la subrogación conforme a lo establecido en la escritura que se inscribe. La primera disposición de cada crédito individualizado será la que le corresponda como titular del crédito, salvo que la </p>		





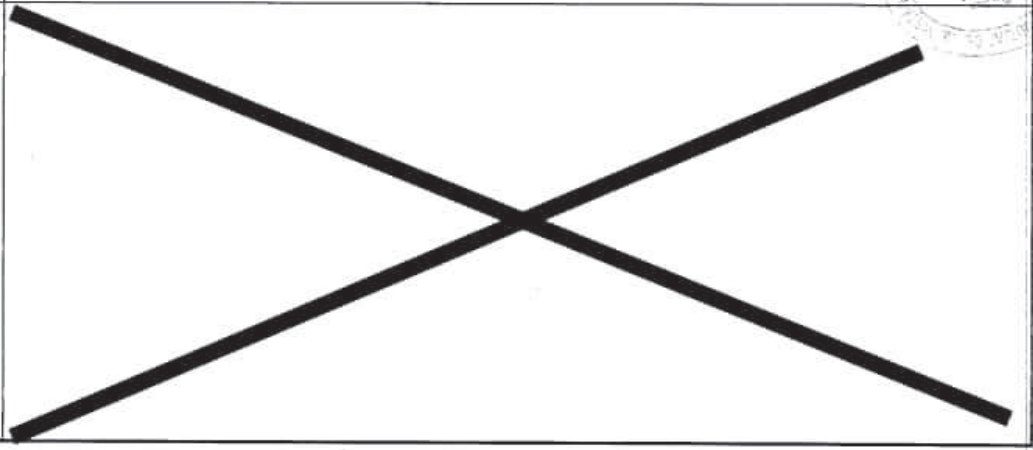
<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p style="text-align: center;">FINCA N.º 5.37B</p> <p>N.º ORDEN DE DISPOSICIONES</p> <p>subrogación se efectúe una vez agotado el plazo máximo de carencia en cuyo caso será igual al importe que resulte de aplicar lo establecido anteriormente para este supuesto, disminuido en la suma de las fracciones de capital satisfechas, y sin perjuicio de aquellos supuestos en que proceda la reducción de dicho límite del crédito con arreglo a la escritura que motiva esta inscripción, en los que obviamente el importe de la referida disposición vendrá condicionado por el límite resultante tras la reducción. En este sentido se establece que la parte acreditada subrogada podrá, en el momento de efectuar la subrogación y siempre que dicho momento se produzca antes del día treinta de septiembre del dos mil novecientos noventa y cinco, disponer en su caso, del crédito hasta el límite total inicial del mismo, en el bien entendido de que una vez realizada la subrogación, háyase o no ejercitado esta facultad, el límite del crédito quedará reducido al importe que para cada uno de ellos, no pudiendo en consecuencia la mencionada parte adelantada hacer disposiciones que superen el mencionado límite. Por el contrario si al momento en que se efectúa la subrogación tiene lugar con posterioridad a la mencionada fecha, el límite del crédito quedará igualmente reducido al expresado importe, no pudiendo en consecuencia la parte acreditada subrogada hacer disposiciones que superen dicho límite en ningún momento. Para efectuar disposiciones deberá comunicarlo previamente a LA CAJVA 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 necesariamente con el último día de un mes natural y no podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. La parte acreditada subrogada y "La Caja" podrán acortar la modificación de la fecha de vencimiento de las disposiciones realizadas, incluso estabilizadas o suprimiendo períodos de carencia de amortización para dichas disposiciones, períodos que, de establecerse en ningún caso podrán superar un número máximo total de UNA CIENTO de intereses como la suma de todas y cada una de las sumas correspondientes a todas las disposiciones afectadas y durante toda la vigencia del crédito, excluyendo de este cómputo aquellas cuotas de intereses que se hubieran satisfecho por la parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe con anterioridad a la subrogación. Tal acuerdo sobre la carencia no podrá en ningún caso afectar a los cuatro últimos años de vigencia del crédito. Las modificaciones del vencimiento de las disposiciones serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada subrogada. c) Hágimen común para las disposiciones. Cada una de las disposiciones que se efectúen deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos de euro y serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad con la parte acreditada. No obstante, "la Caja" queda especialmente facultada para irrevocablemente autorizar en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma de la escritura que se inscribe cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que le integran, dimanante de cualquiera de las operaciones tales como, a título enunciativo, deacubiertos en cuenta, avales, préstamos créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trata, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, con excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. Dicha modalidad de disposición no será aplicable mientras no haya finalizado la construcción. La entrega por "La Caja" de las disposiciones se efectuará mediante abono en el depósito de dinero abierto a nombre de la parte acreditada. "La Caja" podrá negarse a autorizar disposiciones del crédito si no se le justifica, a su plena satisfacción, estar totalmente pagadas las anteriores de la otra</p>
--------------------------------	---

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALANZAR	OS DE BALAZUER	74	3.195

FINCA N.º 5.370 056

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

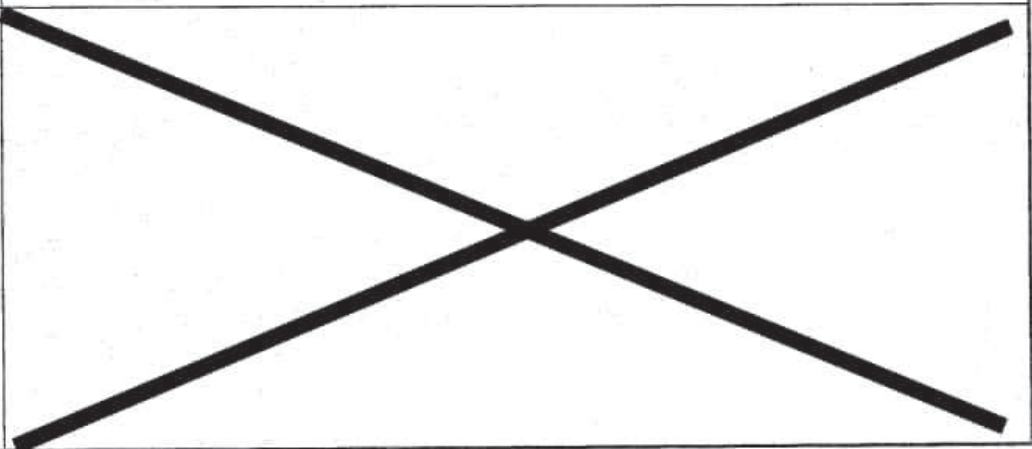
NOTAS MARGINALES



notifichas las obligaciones derivadas de los contratos de trabajo concertados para su ejecución, correspondientes unos y otras a la promoción inmobiliaria total. Asimismo, "la Caixa" podrá negarse a que la parte acreditada realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las fechas del vencimiento de las obligaciones, aun en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la presente operación o si de la documentación facilitada, de acuerdo con lo previsto en el pacto XIV, resultara una reducción equivalente a diez o más puntos porcentuales respecto a los ingresos por cualquier concepto declarados por la parte acreditada en el momento de formalizar el crédito o de subrogarse en el mismo, o un aumento equivalente o superior al expresado porcentaje respecto de las obligaciones de pago asumidas por dicha parte, en el indicado momento, o si hubiera fallecido cualquiera de los personas que integran la parte acreditada. De la parte no dispuesta del crédito, como consecuencia de amortizaciones contractuales o voluntarias, se podrá disponer nuevamente, salvo lo dispuesto para la parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe, caso de haber transcurrido el plazo máximo de garantía. Cuando resten por transcurrir 6 años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo para cada finca, quedará establecido mensualmente, sin que puedan efectuarse nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. Esta reducción no modificará de ningún modo la responsabilidad hipotecaria que afecta a la finca. "La Caixa", no obstante, podrá autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones del crédito, relevándola del cumplimiento de cualquiera de las condiciones expresadas en este Pacto. **PACTO VEICENIO. Intereses.** - La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas atrasadas, a favor de la Caixa a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en fases. Al Fases correspondientes a la parte acreditada otorgante de la escritura que motiva esta inscripción. Primera fase. La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva esta inscripción hasta el día treinta y uno de octubre del dos mil cinco, inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del DOS CESA QUINIENTOS CUARENTA Y TRES POR CIENTO. Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día treinta de septiembre del dos mil siete, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración igual a la establecida para la periodicidad de pago, concluyendo siempre su inicio con el primer día de un periodo de pago. No obstante, y para cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, esta fase finalizará el día en que se produzca la subrogación de la parte acreditada subrogada en cada uno de dichos créditos, dando lugar al inicio de las fases de tipos de interés correspondientes a ésta. El tipo de interés nominal aplicable en esta fase será igual a la suma del índice de Referencia y del diferencial. El Índice de Referencia adoptado constará en el "Tipo Interbancario ofrecido en Euro a un mes" (también conocido como EURIBOR a un mes) que se define como el tipo de interés al que se ofrecen depósitos interbancarios en Euro al plazo de un mes dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea entre los bancos/cajas de primera línea y que se publica a las once de la mañana, hora de Bruselas, a través del Bridge Teletext. Este tipo también es objeto de amplia divulgación en la prensa y en las publicaciones del Banco Central Europeo y del Banco de España en que viene reflejado, así como de fácil acceso por medio de las pantallas Reuters, Teletext u otras que ofrecen servicios de información financiera. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el publicado el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo periodo de revisión. El referido índice se usará hasta su renovación a partir del día





<p>FINCA N.º 5.370</p>	<p>N.º ONDA DE INSCRIPCIÓN</p>	<p>NOTAS MARGINALES</p> 
------------------------	--------------------------------	--

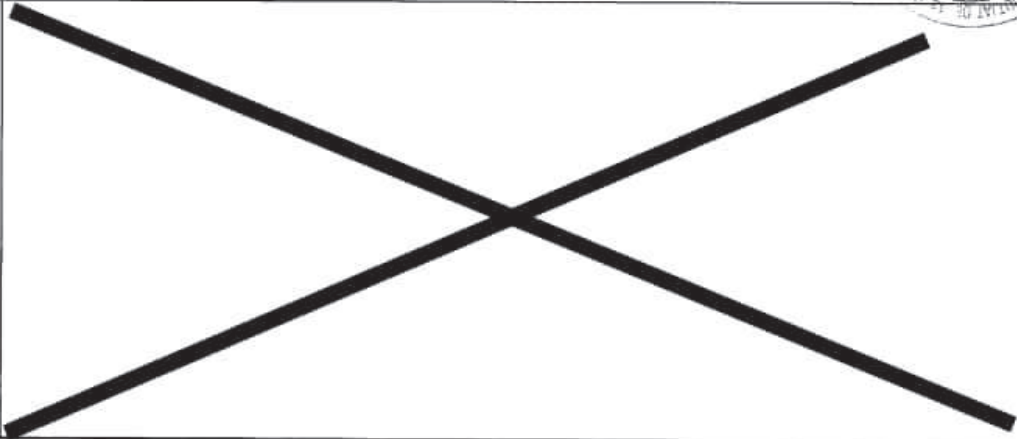
mediante aplicación de la fórmula constante en multiplicarlo por el cociente de dividir 365 (dividiendo) por 360 (divisor). En el caso de que no se hubiere publicado dicho índice el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio de nuevo período de revisión, se tomará el correspondiente al último día anterior a este en que lo hubiera sido dentro del mismo período de revisión. Si por cualquier causa no pudiera determinarse el tipo nominal de interés anual del crédito para el período de revisión siguiente, en la forma expresada, se aplicará durante dicho período siguiente el tipo de interés o la tasa vigente hasta que, en uno de los momentos en que proceda la revisión y para el período de revisión siguiente, fuer posible de nuevo su determinación en la forma antes expuesta. Se entenderá por al hábil, a los efectos de la presente cláusula, todos los días de la semana excepto sábados, domingos y festivos. Se entenderán como días festivos los que tengan esta consideración en el calendario establecido por el sistema TARGET, así como aquellos en que las oficinas de bancos y cajas de ahorro de la localidad en que se formaliza la presente escritura se encuentren cerradas al público. El diferencial aplicable durante toda esta fase se establece en cero coma cuarenta puntos. La parte deudora manifiesta disponer de los medios adecuados para tomar conocimiento por sí misma del índice de referencia y, por ende, del tipo de interés nominal anual aplicable al crédito en cada momento; cunto no obstante, la comunicación de citado tipo de interés, se efectuará por "la Caixa" con anterioridad al inicio de nuevo período de interés por cualquier medio, incluido telecopio, que se entenderá recibida por el simple hecho de haberse dirigido a las siguientes personas: VASILEVICH, S.L., Telefax número 973442133. "La Caixa" podrá exigir a la parte deudora y ésta viene obligada a facilitar, su conformidad por escrito al cual tipo de interés nominal anual aplicable. Los tipos de referencia aplicables durante esta fase podrán acreditarse alternativamente, por las publicaciones de Banco Central Europeo o del Banco de España en que vengan reflejados (incluido obviamente el Boletín Oficial del Estado), certificación expedida por dicha entidad, la Confederación Española de Cajas de Ahorro o por cualquier entidad de crédito que forme parte del grupo de las que concurren a su formación o por cualquier otro medio admitido en derecho. Ambas partes aceptan plenamente el procedimiento de determinación del tipo de interés nominal convenido para esta fase, así como su justificación, forma de comunicación y plazos establecidos en la tercera fase. La tercera fase en su caso, comprenderá desde el día siguiente a la finalización de la segunda hasta el día del vencimiento final del crédito subdividiéndose a su vez en dos subfases. No obstante, y para cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, esta tercera fase finalizará el día en que se produzca la subrogación de la parte acreditada subrogada en cada uno de dichos créditos, dando lugar al inicio de las fases de tipos de interés correspondientes a ésta. 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 índice de referencia. a) Duración de la primera subfase: de interés fijo, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la segunda fase hasta el último día inclusive duodécimo período de pago siguiente al del inicio de esta subfase. b) Duración de la segunda subfase: la segunda subfase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera subfase hasta el día del 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 subfase, el tipo de interés nominal. El tipo de interés nominal aplicable a esta fase será igual a la suma del índice de referencia y del diferencial de índice de Referencia Adoptado. En el tipo medio de los Préstamos Hipotecarios más de tres años de cajas de ahorros, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALBUEN	08 DE BALBUEN	74	3.195

FINCA N.º 5.370

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES



el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular R/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de viviendas libres, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes al que se refiere el Índice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido Índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del 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. e) 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 cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro" que se define en el Anexo VIII, apartado 4 de la Circular R/90 del Banco de España, Índice que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. 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 comprendiese la publicación del 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. f) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial es de cero puntos, para el Índice de Referencia Adoptado y de cero puntos, para el Sustitutivo. g) Comunicaciones. La comunicación a los interesados del Índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "La Vanguardia" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida para el cálculo de los tipos de interés nominal anual aplicables en los períodos de revisión en que se subviera la tercera fase del crédito, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado 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 período 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 período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo 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 anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el préstamo "La Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el préstamo como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. h) Fases correspondientes a la parte acreditada subrogada. Cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, a partir del día en que se produzca la subrogación de la parte acreditada subrogada, se dividirá en las siguientes fases de interés, primera fase. La primera fase comprenderá desde el día en que se produzca la subrogación hasta el último día, inclusive, del decavo período de pago siguiente a aquel en que se haya producido la misma. Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día de vencimiento final del



057



<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>N.º ORDEN DE RESERVACIONES</p>	<p>FINCA N.º 5.370</p>
<p>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. Serán también de aplicación para la parte acreditada subrogada el tipo de interés nominal definido para la tercer fase correspondiente a la parte deudora otorgante de la escritura que se inscribe establecido en este contrato así como, en consecuencia, el Índice de Referencia consistente en el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" y demás especificaciones pactadas respecto al mismo en relación con su publicación, tipo de referencia sustitutivo, circunstancias de la aplicación, fecha que se tendrá en cuenta para determinar el índice, el bien en relación al inicio de la primera fase y de cada período de revisión de la segunda fase de la parte acreditada subrogada, y de cada período de revisión de la segunda fase de la parte acreditada subrogada, comunicación a los interesados, acreditación y cancelación por disconformidad con el tipo por la parte deudora. El diferencial, para el Índice de Referencia Adoptado (IRFH-Cajas), será de cero como cero cincuenta puntos cuando se trate de la primera disposición de la parte acreditada subrogada y de un punto cuando se trate del resto de disposiciones de dicha parte, mientras que para el Índice de Referencia Sustitutivo será de cero puntos y de un punto, respectivamente. El Índice de referencia, únicamente respecto a la primera disposición, y para su aplicación desde la fecha en que la subrogación surta efecto hasta que se cumplan cinco años a contar desde el primer día del período de pago inmediato siguiente a la fecha de la subrogación, por el índice de referencia definido por el Banco de España como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contrato publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EQUIBOR). Dicho índice se publica con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. A dicho Índice de Referencia le será de aplicación las mismas especificaciones establecidas en este contrato para el índice consistente en el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" en cuanto a su publicación circunstancias de la aplicación, fecha que se tendrá en cuenta para determinar el índice, al bien en relación al inicio de cada período de revisión de la segunda fase de la parte acreditada subrogada, comunicación a los interesados, acreditación y cancelación por disconformidad con el tipo por la parte deudora en los términos pactados. El índice de referencia sustitutivo será el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro". A dicho tipo sustitutivo le serán también de aplicación las especificaciones referidas para el sustitutivo del "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro" en caso de que se interrumpa o reempresada su publicación. El diferencial a adicionar al índice de referencia anteriormente definido por el que podrá optar la parte acreditada subrogada para la primera disposición será de cero como noventa y un puntos, y de cero como cincuenta puntos cuando se trate del Índice de Referencia Sustitutivo. La parte deudora subrogada podrá elegir nuevamente, únicamente respecto a la primera disposición, entre el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro o el denominado "Referencia Interbancaria a un año" cada cinco años, debiendo comunicar la parte deudora a "La Caixa" el índice escogido con una antelación mínima de seis meses a la fecha de su efectiva aplicación. Dicha comunicación será debidamente documentada mediante su firma de conformidad. De no efectuarse la comunicación indicada en el plazo previsto, será de aplicación para los cinco años siguientes el índice a la sazón vigente. e) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de los otorgantes, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase surtida a intereses variables será del</p>		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	05 DE BALAGUER	7A	3.195

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 5.370

058

siete ocaes quinientos cuarenta y tres por ciento. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte acreditada, cuya responsabilidad, conforme a la ley, será por tanto limitada. **V. YRAGO, FORBA Y DOMICILIO DE PAGO.** El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta de septiembre del dos mil treinta y siete. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición efectuada por la parte acreditada subrogrará tendrá su propio vencimiento final. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. Desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta que se produzca la subrogación en cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, la parte acreditada otorgante de la escritura sólo vendrá obligada a satisfacer intereses. Sin embargo, el período de carencia de amortizaciones alcanzará, como máximo, hasta el día treinta de septiembre del dos mil siete, inclusive, a partir del cual deberá empezar a amortizar el capital de aquella parte del crédito dispuesto en que no se haya producido subrogación de comprador alguno. La fecha de inicio de las amortizaciones de los créditos individualizados será el primer día del período de pago siguiente a aquél en que se considere efectiva la división de cada uno de ellos con respecto al crédito inicial. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por períodos 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 período siguiente al que correspondan. En consecuencia, el pago de la primera cuota mixta de amortización e intereses correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse el primer día del período 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 el día siguiente al del vencimiento final del crédito determinado con arreglo a lo estipulado en la escritura que se inscribe. "La Caixa" sólo considerará efectiva la modificación de la liquidación de un crédito a partir del día en que se haya perfeccionado la subrogación, conforme a lo pactado en la escritura que se inscribe. "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 período de amortización y en cualquier caso, los intereses que se devenguen desde la fecha en que se haya hecho efectiva la subrogación hasta el último día del período correspondiente debiendo ser satisfechos ambos importes el primer día del período 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. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de deslignes. Los intereses correspondientes a los días que transcurran desde aquí en que se realice cualquier disposición del crédito hasta el final del período de pago en que se efectúe, así como las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al capital supuesto con vencimiento anterior a la fecha de inicio del período de amortización del crédito, se entenderán devengados y liquidables día a día. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, se amortización anticipada, etc.), se entenderán



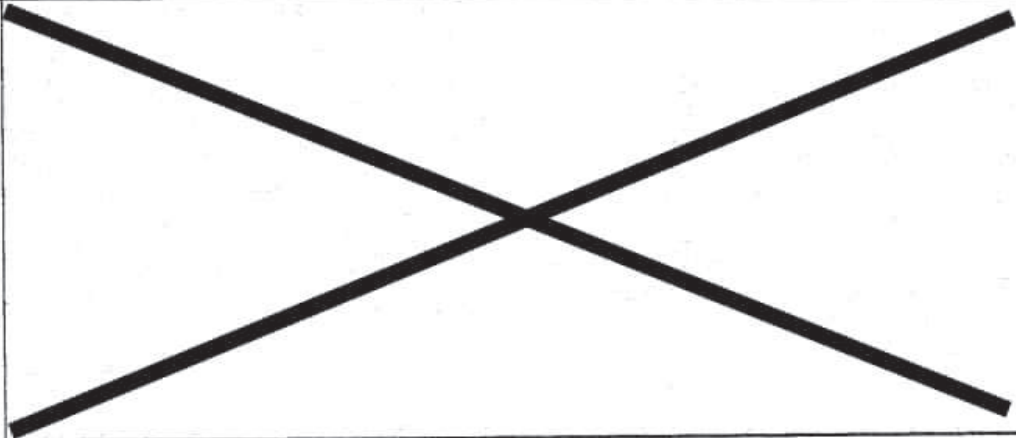


NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 5.370

devengadas día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Dominio de pago. El pago por la parte acreditada, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa" que la parte acreditada indique y del que sea titular única o indistinta. No obstante, la parte acreditada autoriza expresamente a "la Caixa" para que perciba las cantidades que le hayan sido satisfechas a su debido tiempo y 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 la escritura que se inscribe y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. VI. INTERESES DE DEMORA. En caso de no satisfacerse a la Caixa, a su debido tiempo las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del veinte enteros y cinco décimas por ciento, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. NO OBTENER, A EFECTOS HIPOTECARIOS, EN TODO RESPECTO DE LA PARTE ACREDITADA COMO DE TERCEROS, EL TIPO GARANTIZADO DE INTERES DE DEMORA NOMINAL ANUAL APLICABLE AL CRÉDITO, SERÁ DEL CINQUE POR CIENTO. VII. CUENTAS DE CRÉDITO. El crédito total inicial concedido en este acto por "la Caixa" a favor de la parte acreditada otorgante se instrumenta en una cuenta de crédito. Asimismo, cada uno de los créditos individualizados en que el inicial se dividirá se instrumentarán en cuentas de crédito. Las cuentas de los créditos divididos serán tantas como líneas se hipotecan. El capital límite de cada una de ellas será el indicado en el cuadro del anexo número dos de la escritura que se inscribe, sin perjuicio de las reducciones que en relación con dicho límite se establecen en la escritura que activa esta inscripción, siendo el vencimiento final del los créditos individualizados, instrumentados a través de dichas cuentas, el mismo que en del crédito inicial. El límite total del crédito inicial y el de la cuenta en que se instrumenta se rebajarán al ritmo y en la medida que se originen los créditos individualizados y su instrumentación en cuentas independientes. Asimismo podrán cargarse en la cuenta de crédito, ya fuera del crédito inicial o de los individualizados, las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b) Los intereses a cargo de la parte 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. En la cuenta de los créditos individualizados se abudará la partida que se abone en la cuenta en que se instrumenta el crédito total inicial cuando tenga lugar la división de éste en cada uno de los créditos individualizados. Se abonarán en la cuenta del crédito inicial cada uno de los cargos que, se efectúen en las cuentas correspondientes a los créditos individualizados, y se abonarán, también, en dicha cuenta o en las correspondientes a los créditos divididos, según corresponda, los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en la escritura que se inscribe como de las voluntarias anticipadas. "la Caixa" a partir de la fecha del 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 le



<p>PROVINCIA L</p>	<p>REGISTRO BALAGUER</p>	<p>AVANTAMIENTO / SECCION DS DE BALAGUER</p>	<p>LIBRO TOMO 74 3.195</p>
<p>FINCA N.º 5.370 059</p>			
<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">X</p> <p>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 en el propio título. 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 compete, en especial de las que recaigan sobre los bienes hipotecados. En el momento de reclamación del crédito inicial antes de que se produzca la división litigiosa en los créditos individualizados, la parte dispuesta del mismo se distribuirá, entre cada una de las fincas hipotecadas. IX. EXTENSION DE LA GARANTIA. Con las fincas que se hipotecan quedan asimismo hipotecados no sólo cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la Ley, los terrenos arbolados y los edificios construidos donde antes no los hubiera, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La PARTE DEUDORA concede a "la Caixa" derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicárselas, hasta donde alcancen a la extinción total o parcial del préstamo y de las obligaciones que del mismo derivan. "la Caixa" hará entrega a la parte deudora del sobrante de la indemnización si lo hubiere. X. CUOTAS DE RESOLUCION ANTICIPADA. 1) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. "la Caixa" podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiera 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 vencimientos de capital, intereses y/o cuotas morosas u otras obligaciones dinerarias derivadas de la escritura que motiva esta inscripción. 2) Vencimiento anticipado por otras causas. A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la gravan, así como los gastos de comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozaran preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estoviera afectada por alguna carga o gravamen sobre la finca hipotecada, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura que se inscribe o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario al de la hipoteca que se inscribe, o suspensión de las acciones al pago del impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquier otra previa de igual fecha. C) Si por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar al principio de esta inscripción resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, 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, pactándose: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. F) Si las obras de construcción de las fincas hipotecadas o finalizaran por todo el día treinta de septiembre del dos mil siete. G) Si, una vez finalizada la obra, la parte acreditada no acreditara a requerimiento de "la Caixa", la constitución de los seguros exigibles previstos en el artículo 10 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de ordenación de la Edificación. XI. ACCION 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 otra acción accesoria que le convenga en especial las que resulten</p>		





<p style="text-align: center;">NOTAS MARGINALES</p>	<p style="text-align: center;">N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES</p>
--	--

FINCA N.º 9.370

sobre los bienes hipotecados, sujetando en ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan, tasando la finca hipotecada y señalando como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en los que se indican al principio de esta inscripción. **XII.- CARGOS DEL CREDITO.-** 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. **XIII. SEGURO DE LAS FINCAS HIPOTECADAS.-** La parte acreditada se obliga a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de la Caixa, como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. Asimismo la parte acreditada se obliga a tener contratados, o a la finalización de la obra, los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 30/1994 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, debiendo también figurar entre las condiciones de la póliza la declaración de cinco parte manifestando que sobre las fincas aseguradas existe constituida una hipoteca a favor de "la Caixa" y que en caso de siniestro el asegurador no pagará al asegurado cantidad alguna sin previo consentimiento de "la Caixa", quedando éste subrogado en todo caso en los derechos del asegurado por un importe igual al del capital pendiente de la operación garantizada en la fecha del siniestro con preferencia a cualquier beneficiario o acreedor, y la obligación del asegurador de indemnizar el seguro de daños en este mismo pacto. **IV. GASTOS A CARGO DE LA PARTE ACREDITADA.** La parte acreditada sufre el pago de los gastos de transmisión de los inmuebles hipotecados, de todos los demás gastos y tributos derivados de la escritura que motiva esta inscripción, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originales por cuantos otorgamientos sean precisos para que el documento que motiva esta inscripción y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad, incluso los causados por las cartas de pago total o parcial de los créditos, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial con imposición de costas al demandante. **XVIII.- CONVENIOS CONCURSALES.** La adhesión o el voto favorable de "la Caixa" a un convenio concursal del deudor principal o, en su caso, de cualquiera de sus integrantes, de algún fiador, o de quienes hubiesen constituido derechos reales de garantía, cualquiera que fuese el contenido de tal convenio, incluso si implicase quitas y/o esperas hasta el máximo legal, no obstará en modo alguno a la plena e inalterada subsistencia de los derechos de aquella frente a los obligados o garantes no concursados, los cuales consenten expresamente dicha adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio en perjuicio de "la Caixa". TAB: 2,59%.

ACTA: inscribo el derecho de hipoteca a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, con las cláusulas expresadas y con el pacto o convenio sobre resolución y vencimiento anticipado del préstamo hipotecario.

Así resulta del Registro y de la primera copia de la relacionada escritura, en la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, cuyas circunstancias constan reseñadas en la inscripción 2ª de la finca 6.806-4-13, al folio 149 del tomo 2.567, se halla representada por don Juan Carles Pedra Sanja y don Josep Maria Oro Badia,

con D.N.I. números 78057261F y 78083019L, respectivamente, ejerciendo esta representación el Sr. Pedra, haciendo uso de sendas escrituras de poder: LA PRIMERA otorgada en Barcelona el día 12 de abril de 1991, ante el Notario don José

PROVINCIA	REGISTRO	ACTUAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER		74	3.195

FINCA N.º 370 060

Vicente Martínez Borsó López, número 1293 de su Protocolo, que causó la inscripción 15ª en la hoja de la entidad en el Registro Mercantil y la SEGUNDA, otorgada en Barcelona el día 13 de noviembre de 1972, ante el notario don Jose Vicente Martínez Borsó López, número 4415 de protocolo, que causó la inscripción 12ª en la hoja de la entidad en el Registro Mercantil; y en cuanto al señor Cro, en virtud de poder otorgado a su favor en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Vilasés Nuart, el día 23 de marzo de 2001, con el número 1124 de Protocolo, que causó la inscripción 558ª en la hoja de la Sociedad en el Registro Mercantil; y en la que don Sergi David Fernandez López, interviene en nombre y representación en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO de la compañía mercantil prestataria "ANTOPROM, S.L.", cuyas circunstancias periculaes, facultades de representación y datos de la entidad constan por extracto en la inscripción 2ª, de la finca registral número 5338, obrante en el folio 213 del tomo 3068, con facultades suficientes para este otorgamiento, según el Notario autorizante, que fue presentada a las trece horas y cuarenta y ocho minutos del día dieciséis de septiembre de dos mil cinco, según el asiento 1805 del Diario 210. Practicada la autorización del Impuesto. Balaguer, a veintituno de noviembre de dos mil cinco.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

[Large X mark covering the marginal notes section]

[Large X mark covering the main body of the document]



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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **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 FATIMA AZPITARTE SANTOS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER a día dieciocho de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 225001081F95654A

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



C.S.V. : 225001081F95654A

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.).



C.S.V. : 225001081F95654A



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BALAGUER

Avinguda Països Catalans, 21-23, entr.

Balaguer. 25600 Lleida.

Tel: 973445408 / Fax: 973450602

balaguer@registrodela propiedad.org

FATIMA AZPITARTE SANTOS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE BALAGUER, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

Previa calificación del mandamiento expedido el día ocho de agosto del año dos mil veinticinco por el Servei Comú Processal Execució Balaguer Secció Civil, en el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido bajo el número 65/2025, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer, a instancia de la entidad CAIXABANK, SA, contra don JOAN RAMIREZ CUADRAT y don CARLES DIAZ NEGRE, que se presentó en esta Oficina el día tres de septiembre del año dos mil veinticinco, causando el asiento número 3843 del Diario 2025, tras examinar los antecedentes del Registro y verificar el CSV que aparece en la citada documentación, cuya autenticidad certifica, el Registrador que suscribe ha expedido la certificación de dominio y cargas prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el folio 104 de la finca **5385**, de **OS DE BALAGUER**, código registral único **25001001468751**, con nota extendida al margen de la inscripción **2ª** de hipoteca, que consta inscrita a favor de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona.

Se han cancelado tres afecciones fiscales por caducidad.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los tribunales (artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria).

INCIDENCIAS MÁS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:

PRESENTADO 03/09/2025



BASE: Declarada ___ Fiscal ___
Nº 2-2ª inciso 2º D. AD. 3ª Ley 8/1.989 ___
MINUTA Nº _____ Nº ARANCEL 1-2-3-4
HONORARIOS (incluido IVA) _____ euros.
Según minuta que se acompaña.

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



C.S.V. : 225001081F95654A

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **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.

FÁTIMA MARÍA AZPITARTE SANTOS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL PARTIDO DE BALAGUER, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICO: Que en virtud del mandamiento expedido por el SERVEI COMÚ PROCESSAL EXECUCIÓ BALAGUER SECCIÓ CIVIL DE BALAGUER, el día 08/08/2025, en el procedimiento de ejecución hipotecaria 65/2025, procedente de la Sección Civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer, a instancia de la entidad CAIXABANK, SA, contra don JOAN RAMIREZ CUADRAT y don CARLES DIAZ NEGRE, he examinado, en su parte necesaria, los libros del archivo de mi cargo y de dicho examen **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **5385 DE OS DE BALAGUER**, al Tomo: 3195 Libro: 74 Folio: 104 Inscripción: 3, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

FINCA URBANA: NUMERO UNO-DOS.- PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO DOS del local en la planta sótano del edificio en Gerb, municipal de Os de Balaguer, calle Barranc del Massí, números trece-quince, con acceso rodado a través de una rampa desde la calle Barranc del Massí y peatonal por las escaleras generales del edificio y ascensores y desde la zona ajardinada comunitaria. Tiene una superficie útil de catorce metros y veinte decímetros cuadrados. Linda: frente, con zona de paso y maniobra; izquierda, con caja de la escalera y del ascensor del bloque B; derecha, con la plaza de aparcamiento número uno; y fondo, con los trasteros números uno y dos. Le corresponde una cuota en el total valor del departamento uno, elementos comunes, beneficios y gastos, de cuatro enteros y sesenta y ocho centésimas por ciento. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 25001001468751**

No coordinado con catastro



C.S.V. : 225001081F95654A

Que la descrita finca consta actualmente inscrita:

Don JOAN RAMIREZ CUADRAT con D.N.I. 40299199W, titular con carácter privativo, del pleno dominio de la mitad indivisa, por título de compraventa, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de diciembre del año dos mil siete, por el Notario de Balaguer, Don Fermin Moreno Ayguade, como sustituto, por licencia reglamentaria, de su compañera de residencia doña Beatriz Azpitarte Melero, y para su protocolo número 1043/2007, causando la inscripción 3ª de fecha quince de febrero del año dos mil diez, al folio 104, del libro 74, tomo 3.195 del Archivo.

Don CARLOS DIAZ NEGRE con D.N.I. 40311499C, titular con carácter privativo, del pleno dominio de la mitad indivisa, por título de compraventa, en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de diciembre del año dos mil siete, por el Notario de Balaguer, Don Fermin Moreno Ayguade, como sustituto, por licencia reglamentaria, de su compañera de residencia doña Beatriz Azpitarte Melero, y para su protocolo número 1043/2007, causando la inscripción 3ª de fecha quince de febrero del año dos mil diez, al folio 104, del libro 74, tomo 3.195 del Archivo.

Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

HIPOTECA

HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "LA CAIXA", constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Balaguer, Don Luis Prados Ramos, el dieciséis de septiembre de dos mil cinco, número 1.477 de protocolo, en garantía de **seis mil doscientos treinta y siete euros y setenta céntimos de euro** de capital; hasta **doscientos treinta y cinco euros y veinticinco céntimos de euro** de intereses ordinarios; hasta **mil cuatrocientos tres euros y cuarenta y ocho céntimos de euro** de intereses de demora; y de la cantidad de **seis mil trescientos euros** para costas y gastos. Vencimiento: treinta de septiembre de dos mil treinta y siete. Tasación a efectos de subasta: OCHO MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS. Domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos: el de la finca hipotecada. Así resulta de la inscripción 2ª de fecha veintiuno de noviembre de dos mil cinco, al folio 104 del tomo 3195, libro 74 del Archivo. Entre los pactos resultantes de la escritura de constitución de hipoteca aparece el DÉCIMO, con el siguiente contenido: X. CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA. 1) 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 vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas de la escritura que motiva esta inscripción. 2) Vencimiento anticipado por otras causas: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen sobre la finca hipotecada, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura que se inscribe o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario al de la hipoteca que se constituye, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquier otra previa de igual fecha. C) Si por cualquier causa disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria, si tal disminución, con relación al valor de tasación parcial hecho constar al principio de esta



inscripción resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. G) Si las obras de construcción de las fincas hipotecadas no finalizaran por todo el día treinta de septiembre de dos mil siete. 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.

Expedida certificación con fecha dieciocho de setiembre del año dos mil veinticinco: En cuanto a la hipoteca objeto de la inscripción 2ª: Se halla extendida nota de haberse expedido la CERTIFICACION de dominio y cargas que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento librado por el SERVEI COMÚ PROCESSAL EXECUCIÓ BALAGUER SECCIÓ CIVIL DE BALAGUER, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 65/2025, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento, que motivó la inscripción 2ª, al margen de la cual se extiende la nota a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se halla inscrita a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVI I PENSIONS DE BARCELONA, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, por fotocopia se adjuntan a la presente.

TERCERO.- Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, de forma que lo entregado al acreedor en pago por cada uno de estos conceptos no podrá exceder del límite de su respectiva cobertura hipotecaria, de modo que en su momento habrá de desglosarse la cantidad entregada para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	OS DE BALAGUER	74	3.195

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 5.385

104

N.º orden de inscripciones

[Large X mark covering the main body of the document]

AFECCION.- La finca de este número, junto con otras cuarenta y una fincas más quedan **AFECTAS** durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION.-** Dicha afectación esta finca queda liberada por la cantidad de 23.962,04 euros satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Balaguer, a 21 de noviembre del 2005.

FINCA URBANA: NÚMERO UNO-DOS.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO DOS, en construcción descrita en la inscripción 1ª.

CARGAS: Sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afectación al pago de impuesto que se consignan en el apartado de cargas de la inscripción 1ª.

La Compañía Mercantil "ARIDIPROM, SOCIEDAD LIMITADA" es dueña del pleno dominio de esta finca, por el título que expresa la inscripción 1ª precedente.

FOR ESCRITURA de crédito con garantía hipotecaria otorgada el dieciséis de septiembre de dos mil cinco, ante el Notario de Balaguer don Luis Prados Ramon número 1477 de su protocolo, don Sergi David Ferrández López, obrando en nombre representación en su calidad de ADMINISTRADOR ÚNICO de la compañía mercantil "ARIDIPROM, S.L." en adelante la PARTE ACREDITADA, sin perjuicio de su responsabilidad personal, ilimitada, constituye **HIPOTECA**, a favor de la CAIXA ESPALVIS PENSIONES BARCELONA sobre la finca de este número y otras cuarenta y una fincas más, en garantía del pago a "La Caixa" del saldo resultante de la liquidación de las cuentas de crédito, hasta la cantidad de un millón novecientos ochenta y dos mil veintidós euros con cuce céntimos de euro, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta un millón quinientos sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta euros con sesenta céntimos de euro en concepto de llante del crédito; b) hasta cincuenta y nueve mil ciento noventa y nueve euros con dieciséis céntimos de euro en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo así siete mil quinientos cuarenta y tres por ciento; c) hasta trescientos cincuenta y tres mil ciento setenta y un euros por treinta y cinco céntimos de euro en concepto de intereses de demora de los últimos dieciséis meses y al tipo pactado del quinto





<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES</p>	<p>FINCA N.º 5.305</p>
		<p>por ciento, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no requiere garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de cuatrocientos catorce mil ciento ochenta y dos euros con cincuenta y seis céntimos de euro en concepto de costas en caso de reclamación judicial.. inscribiendo la finca de este subseco de SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS DE EURO DE CAPITAL; HASTA DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS DE EURO DE INTERESES ORDINARIOS; HASTA MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA; Y DE LA CANTIDAD DE SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS EN CONCEPTO DE COSTAS Y GASTOS. TASADA: a efectos de subasta una vez terminada su construcción en la cantidad de ocho mil novecientos cinco euros. VENCIMIENTO: treinta de septiembre del dos mil treinta y siete. DOMICILIO para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en el de la finca hipotecada:----- ACTA: Inscribo el derecho de hipoteca a favor de la CALXA D'ESTALVIS I PENSIONES DE BARCELONA, con las cláusulas expresadas y con el pacto o convenio sobre resolución y vencimiento anticipado del préstamo hipotecario, y sujeta a la acreditación de la efectiva disposición del capital----- La estensa es la inscripción 2ª de la finca 5370, obrante en el folio 54 de este tomo. Balaguer, a veintinueve de noviembre de dos mil cinco.-----</p>



REPUBLICA DE ESPAÑA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	OS DE BALAGUER	74	3.195
FINCA N.º 5.370				054

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

1

2

AFECCION. - La finca de este número, junto con otras cuarenta y una fincas más, quedan **AFFECTAS** durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION.** - Dicha afectación esta finca queda liberada por la cantidad de 21.962,64 euros.

FINCA URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO DOS.- VIVIENDA TIPO A, en construcción, descrita en la inscripción 1ª.

CARGAS: Sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afectación al pago del Impuesto que se consignan en el apartado de cargas de la inscripción 1ª.

La Compañía Mercantil "ALIDIFROM, SOCIEDAD LIMITADA" es dueña del pleno dominio de esta finca, por el título que expresa la inscripción 1ª precedente.

FOR ESCRITURA de crédito con garantía hipotecaria otorgada el día seis de septiembre de dos mil cinco, ante el Notario de Balaguer don Luis Frados Ramos, número 1477 de su Protocolo, don Sergi David Fernández López, obrando en nombre y representación en su calidad de ADMINISTRADOR ÚNICO de la compañía mercantil



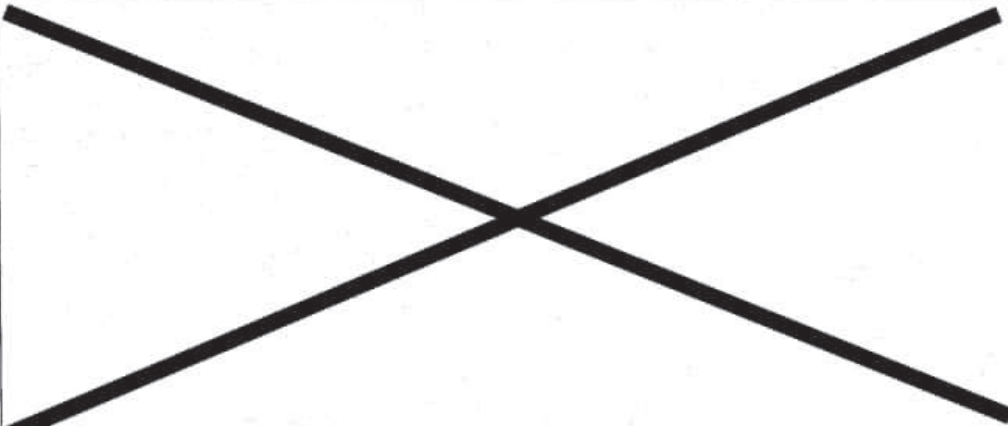


<p>NOTAS MARGINALES</p> <p>Los efectos por autoliquidación de la que se archiva copia en el expediente a 21 de noviembre del 2004.</p>	<p>AL OMBRA DE RECONSTRUCCIÓN</p>	<p>FINCA N.º 9.370</p>	<p>"ARIDROM, S.L." en adelante la PARTE ACREDITADA, sin perjuicio de su responsabilidad personal, ilimitada, constituye HIPOTÉCA, a favor de la CALZA ESTALVIS PENSIONES BARCELONA sobre la finca de este número y otras cuarenta y una fincas más, en garantía del pago a "La Caixa" del saldo resultante de la liquidación de las cuentas de crédito, hasta la cantidad de un millón novecientos ochenta y dos mil veintinueve euros con cinco céntimos de euro, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta un millón quinientos sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta euros con sesenta céntimos de euro en concepto de límite del crédito; b) hasta cincuenta y nueve mil ciento noventa y nueve euros con dieciséis céntimos de euro en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo del siete por ciento cuarenta y tres por ciento; c) hasta trescientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y tres por ciento; d) hasta trescientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y tres por ciento y cinco céntimos de euro en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del cinco por ciento, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado e) anterior; y de la cantidad de cuatrocientos catórcos mil quinientos ochenta y dos euros con cincuenta y seis céntimos de euro en concepto de costas en caso de reclamación judicial. RESPONDIENDO la finca de este número de NOVENTA Y DOS MIL CINCO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO DE CAPITAL; CINCUENTA TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO DE INTERESES ORDINARIOS; CINCUENTA TRES MIL CINCO CIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA; Y DE LA CANTIDAD DE DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO EN CONCEPTO DE COSTAS Y GASTOS. A efectos de subasta una vez terminada su construcción en la cantidad de ciento quinientos mil doscientos cuarenta y nueve euros. VENCIMIENTO: treinta de septiembre del dos mil treinta y siete. DOMICILIO para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en el de la finca hipotecada. El presente crédito abierto con garantía hipotecaria se formaliza además con arreglo a las siguientes FALTAS: FALTA: 1. Límite total del crédito y división en créditos individualizados. A) Límite total del crédito. "La Caixa" abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA hasta el límite de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO. En división del crédito. El crédito concedido se dividirá en tantos créditos como fincas con arreglo a lo indicado en este epígrafe. La división del crédito inicial y la asunción por los compradores de la titularidad de los créditos individualizados tendrá lugar en las fechas en que queden cumplidas las dos condiciones siguientes: 1. La aportación a "La Caixa", en forma fehaciente, de los documentos siguientes: 1.1. Certificación acreditativa de la terminación de las obras de construcción de la promoción inmobiliaria total en que se hallan integradas las fincas descritas, librada por el arquitecto director de las mismas y visada por una sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional, en la que será necesario, además, acreditar la conformidad de la obra con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente. 1.2. La declaración notarial de obra nueva terminada, junto con la documentación que acredite la constitución de los seguros obligatorios previstos en el artículo 19 de la Ley 18/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. 2. El cumplimiento íntegro de las condiciones de subrogación establecidas en la escritura que se inscriba, siempre que se trate de ventas a favor de compradores distintos, que no adquieran más de dos departamentos y que carezcan de vinculación con la parte deudora. División del crédito durante la fase de carencia. En el supuesto de que la división del crédito se produjera en la fase de carencia, el crédito individualizado se constituirá por el importe total en concepto de capital, expresado para cada finca en el cuadro de</p>
---	-----------------------------------	-------------------------------	---

PROVINCIA L	REGISTRO BALAÑER	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN 05 DE BALAÑER	LIBRO TOMO 74 3.195
FINCA N.º 5.370 055			
NOTAS MARGINALES	Nº orden de inscripciones	<p>distribución de responsabilidad hipotecaria. Para la división puede realizarse, el capital dispuesto del crédito del promotor deberá ser de cuantía igual o superior al crédito a subrogar; en caso de no serlo, el promotor vendrá obligado a realizar una disposición por el importe necesario para que el saldo dispuesto se iguale al importe a subrogar. División del crédito finalizada la fase de carencia. Una vez concluida la obra y finalizado el período de carencia tendrá lugar la división del crédito en créditos individualizados. La división se realizará asignando a cada uno de los créditos, sin perjuicio de límites total que le corresponda con arreglo a la escritura que se inscribe, la parte proporcional del crédito dispuesto que le corresponda en función de la proporción que el importe del crédito a final de obra de cada finca suponga sobre el total crédito final de obras de las fincas pendientes de división. La división especificada en este caso, hace referencias exclusivamente a la obligación principal asegurada y a efectos meramente obligacionales. PACTO SECUNDO.- Régimen de las disposiciones. Con respecto a la parte acreditada, cuando ello resulte necesario a los efectos de este pacto o de los posteriores, se distingue entre parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe y parte acreditada subrogada. La parte acreditada subrogada se identifica con todas y cada una de las personas en quienes concurren las circunstancias previstas en la escritura que se inscribe para la transmisión convencional de la finca correspondiente y la subrogación en la deuda personal hipotecaria. a) Disposiciones de la parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe. Podrá disponer del crédito mediante una o más disposiciones, las cuales podrán alcanzarse, en conjunto, cuando se justifique la finalización de las obras, la cifra de un millón ciento setenta y siete mil cuatrocientos treinta y nueve euros, que se califica como crédito para la construcción. 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. Para efectuar disposiciones, deberá justificarse: El estado de la obra ejecutada del total inmueble en que se hallan integradas las fincas y la conformidad de la obra realizada con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente, aportando certificación librada por el arquitecto que dirige las obras. La valoración de la obra a que se refiere el número anterior, mediante certificación suscrita por la sociedad de tasación mencionada en la escritura que se inscribe, o, en defecto de ésta a causa de disolución o inspección de la misma, por otra sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional. La constitución de los seguros obligatorios, prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. Para disponer de la totalidad del crédito para la construcción será imprescindible aportar a "La Caixa" la certificación acreditativa de la terminación de las obras y la declaración notarial de obra nueva terminada. Una vez se justifique la finalización de las obras, podrá percibir la parte del crédito destinada a la compra que corresponde a cada finca conforme al cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria, siempre que se proceda a la transmisión de la misma y a la subrogación por el adquirente en la forma prevista en la escritura que se inscribe durante el período de carencia, y se haya constar en el documento público de adquisición la autorización del adquirente en orden a la percepción por el transmisor de la mencionada parte del crédito. Una vez transcurrido el plazo máximo de carencia de amortizaciones previsto en la escritura que se inscribe, 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. Podrá disponer del crédito una vez justificado su derecho a la subrogación conforme a lo establecido en la escritura que se inscribe. La primera disposición de cada crédito individualizado será la que le corresponda como titular del crédito, salvo que la</p>	





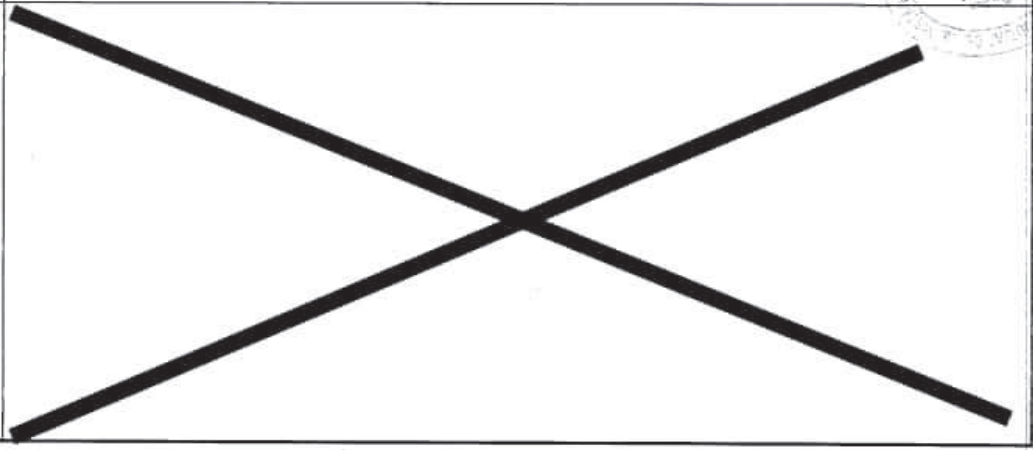
<p style="text-align: center;">NOTAS MARGINALES</p> 	<p style="text-align: center;">N.º ORDEN DE DISPOSICIONES</p>
<p style="text-align: center;">FINCA N.º 5.37B</p> <p>subrogación se efectúe una vez agotado el plazo máximo de carencia en cuyo caso será igual al importe que resulte de aplicar lo establecido anteriormente para este supuesto, disminuido en la suma de las fracciones de capital satisfechas, y sin perjuicio de aquellos supuestos en que proceda la reducción de dicho límite del crédito con arreglo a la escritura que motiva esta inscripción, en los que obviamente el importe de la referida disposición vendrá condicionado por el límite resultante tras la reducción. En este sentido se establece que la parte acreditada subrogada podrá, en el momento de efectuar la subrogación y siempre que dicho momento se produzca antes del día treinta de septiembre del dos mil novecientos noventa y cinco, disponer en su caso, del crédito hasta el límite total inicial del mismo, en el bien entendido de que una vez realizada la subrogación, háyase o no ejercitado esta facultad, el límite del crédito quedará reducido al importe que para cada uno de ellos, no pudiendo en consecuencia la mencionada parte adelantada hacer disposiciones que superen el mencionado límite. Por el contrario, si el momento en que se efectúa la subrogación tiene lugar con posterioridad a la mencionada fecha, el límite del crédito quedará igualmente reducido al expresado importe, no pudiendo en consecuencia la parte acreditada subrogada hacer disposiciones que superen dicho límite en ningún momento. Para efectuar disposiciones deberá comunicarlo previamente a LA CAJVA 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 necesariamente con el último día de un mes natural y no podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. La parte acreditada subrogada y "La Caixa" podrán acortar la modificación de la fecha de vencimiento de las disposiciones realizadas, incluso estabilizadas o suprimiendo períodos de carencia de amortización para dichas disposiciones, períodos que, de establecerse en ningún caso podrán superar un número máximo total de UNA CIENTO de intereses como la suma de todas y cada una de las mismas correspondientes a todas las disposiciones afectadas y durante toda la vigencia del crédito, excluyendo de este cómputo aquellas cuotas de intereses que se hubieran satisfecho por la parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe con anterioridad a la subrogación. Tal acuerdo sobre la carencia no podrá en ningún caso afectar a los cuatro últimos años de vigencia del crédito. Las modificaciones del vencimiento de las disposiciones serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada subrogada. c) Hágimen común para las disposiciones. Cada una de las disposiciones que se efectúen deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos de euro y serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad con la parte acreditada. No obstante, "la Caixa" queda especialmente facultada para irrevocablemente autorizar en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma de la escritura que se inscribe cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que le integran, dimanante de cualquiera de las operaciones tales como, a título enunciativo, deacubiertos en cuenta, avales, préstamos créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trata, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, con excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. Dicha modalidad de disposición no será aplicable mientras no haya finalizado la construcción. La entrega por "La Caixa" de las disposiciones se efectuará mediante abono en el depósito de dinero abierto a nombre de la parte acreditada. "La Caixa" podrá negarse a autorizar disposiciones del crédito si no se le justifica, a su vez, satisfacción estar totalmente pagadas las anteriores de la otra</p>	

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	DALAUER	OS DE DALAUER	74	3.195

FINCA N.º 5.370 056

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES



notifichas las obligaciones derivadas de los contratos de trabajo concertados para su ejecución, correspondientes unos y otras a la promoción inmobiliaria total. Asimismo, "la Caixa" podrá negarse a que la parte acreditada realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las fechas del vencimiento de las obligaciones, aun en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la presente operación o si de la documentación facilitada, de acuerdo con lo previsto en el pacto XIV, resultara una reducción equivalente a diez o más puntos porcentuales respecto a los ingresos por cualquier concepto declarados por la parte acreditada en el momento de formalizar el crédito o de subrogarse en el mismo, o un aumento equivalente o superior al expresado porcentaje respecto de las obligaciones de pago asumidas por dicha parte, en el indicado momento, o si hubiera fallecido cualquiera de los personas que integran la parte acreditada. De la parte no dispuesta del crédito, como consecuencia de amortizaciones contractuales o voluntarias, se podrá disponer nuevamente, salvo lo dispuesto para la parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe, caso de haber transcurrido el plazo máximo de garantía. Cuando resten por transcurrir 6 años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo para cada finca, quedará establecido mensualmente, sin que puedan efectuarse nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. Esta reducción no modificará de ningún modo la responsabilidad hipotecaria que afecta a la finca. "La Caixa", no obstante, podrá autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones del crédito, relevándola del cumplimiento de cualquiera de las condiciones expresadas en este Pacto. **PACTO VEICENIO. Intereses.** - La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas atrasadas, a favor de la Caixa a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en fases. Al Fases correspondientes a la parte acreditada otorgante de la escritura que motiva esta inscripción. Primera fase. La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva esta inscripción hasta el día treinta y uno de octubre del dos mil cinco, inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del DOS CESA QUINIENTOS CUARENTA Y TRES POR CIENTO. Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día treinta de septiembre del dos mil siete, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración igual a la establecida para la periodicidad de pago, concluyendo siempre su inicio con el primer día de un periodo de pago. No obstante, y para cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, esta fase finalizará el día en que se produzca la subrogación de la parte acreditada subrogada en cada uno de dichos créditos, dando lugar al inicio de las fases de tipos de interés correspondientes a ésta. El tipo de interés nominal aplicable en esta fase será igual a la suma del índice de Referencia y del diferencial. El Índice de Referencia adoptado constará en el "Tipo Interbancario ofrecido en Euro a un mes" (también conocido como EURIBOR a un mes) que se define como el tipo de interés al que se ofrecen depósitos interbancarios en Euro al plazo de un mes dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea entre los bancos/cajas de primera línea y que se publica a las once de la mañana, hora de Bruselas, a través del Bridge Teletext. Este tipo también es objeto de amplia divulgación en la prensa y en las publicaciones del Banco Central Europeo y del Banco de España en que viene reflejado, así como de fácil acceso por medio de las pantallas Reuters, Teletext u otras que ofrecen servicios de información financiera. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el publicado el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo periodo de revisión. El referido índice se usará hasta su renovación a partir del día





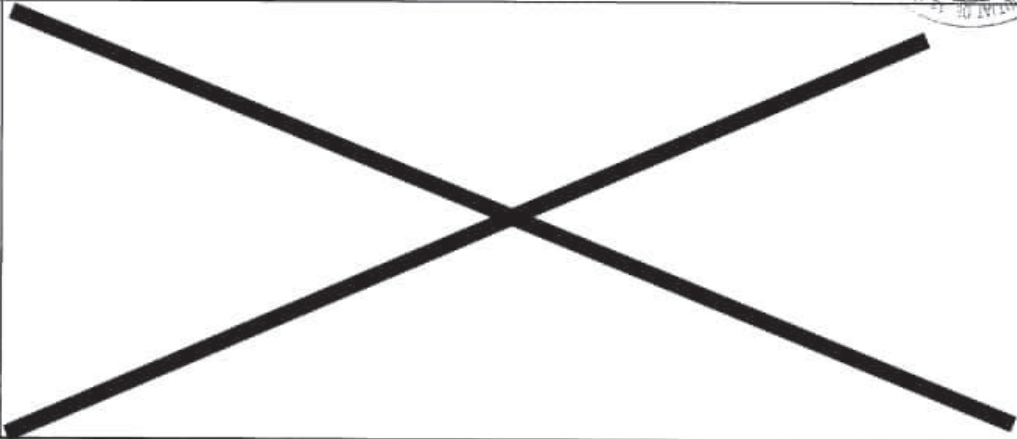
<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>N.º ONDA DE RECORRIDOS</p>	<p style="text-align: center;">FINCA N.º 5.370</p> <p>mediante aplicación de la fórmula constante en multiplicarlo por el cociente de dividir 365 (divisor) por 360 (divisor). En el caso de que no se hubiere publicado dicho índice el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio de nuevo período de revisión, se tomará el correspondiente al último día anterior a este en que lo hubiera sido dentro del mismo período de revisión. Si por cualquier causa no pudiera determinarse el tipo nominal de interés anual del crédito para el período de revisión siguiente, en la forma expresada, se aplicará durante dicho período siguiente el tipo de interés o la tasa vigente hasta que, en uno de los momentos en que proceda la revisión y para el período de revisión siguiente, fuer posible de nuevo su determinación en la forma antes expuesta. Se entenderá por al hábil, a los efectos de la presente cláusula, todos los días de la semana excepto sábados, domingos y festivos. Se entenderán como días festivos los que tengan esta consideración en el calendario establecido por el sistema TARGET, así como aquellos en que las oficinas de bancos y cajas de ahorro de la localidad en que se formaliza la presente escritura se encuentren cerradas al público. El diferencial aplicable durante toda esta fase se establece en cero coma cuarenta puntos. La parte deudora manifiesta disponer de los medios adecuados para tomar conocimiento por sí misma del índice de referencia y, por ende, del tipo de interés nominal anual aplicable al crédito en cada momento; cunto no obstante, la comunicación de citado tipo de interés, se efectuará por "la Caixa" con anterioridad al inicio de nuevo período de interés por cualquier medio, incluido telecopy, que se entenderá recibida por el simple hecho de haberse dirigido a las siguientes señas: "BANQUEPARIS, S.L., Telex número 973442133. "La Caixa" podrá exigir a la parte deudora y ésta viene obligada a facilitarle, su conformidad por escrito al cual tipo de interés nominal anual aplicable. Los tipos de referencia aplicables durante esta fase podrán acreditarse alternativamente, por las publicaciones de Banco Central Europeo o del Banco de España en que vengan reflejados (incluido obviamente el Boletín Oficial del Estado), certificación expedida por dicha entidad, la Confederación Española de Cajas de Ahorro o por cualquier entidad de crédito que forme parte del grupo de las que concurren a su formación o por cualquier otro medio admitido en derecho. Ambas partes aceptan plenamente el procedimiento de determinación del tipo de interés nominal convenido para esta fase, así como su justificación, forma de comunicación y plazos establecidos en tercera fase. La tercera fase en su caso, comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la segunda hasta el día del vencimiento final del crédito subdividiéndose a su vez en dos subfases. No obstante, y para cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, esta tercera fase finalizará el día en que se produzca la subrogación de la parte acreditada subrogada en cada uno de dichos créditos, dando lugar al inicio de las fases de tipos de interés correspondientes a ésta. 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 índice de referencia. a) Duración de la primera subfase: de interés fijo, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la segunda fase hasta el último día inclusive duodécimo período de pago siguiente al del inicio de esta subfase. b) Duración de la segunda subfase: la segunda subfase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera subfase hasta el día del 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 subfase, el tipo de interés nominal. El tipo de interés nominal aplicable a esta fase será igual a la suma del índice de referencia y del diferencial de índice de referencia adoptado. En el tipo medio de los Préstamos Hipotecarios más de tres años de cajas de ahorros, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por</p>
--------------------------------	-----------------------------------	--

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALBUENA	08 DE BALBUENA	74	3.195

FINCA N.º 5.370

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES



el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular R/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de viviendas libres, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes al que se refiere el índice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El índice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del 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. e) 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 cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como índice de Referencia el "Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro" que se define en el Anexo VIII, apartado 4 de la Circular R/90 del Banco de España, índice que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. 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 comprendiese la publicación del 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. f) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial es de cero puntos, para el Índice de Referencia Adoptado y de cero puntos, para el Sustitutivo. g) Comunicaciones. La comunicación a los interesados del índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "La Vanguardia" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida para el cálculo de los tipos de interés nominal anual aplicables en los períodos de revisión en que se subscriba la tercera fase del crédito, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado 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 período 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 período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo 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 anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el préstamo "La Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el préstamo como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. h) Fases correspondientes a la parte acreditada subrogada. Cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, a partir del día en que se produzca la subrogación de la parte acreditada subrogada, se dividirá en las siguientes fases de interés, primera fase. La primera fase comprenderá desde el día en que se produzca la subrogación hasta el último día, inclusive, del decavo período de pago siguiente a aquel en que se haya producido la misma. Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día de vencimiento final del



057



<p style="text-align: center;">NOTAS MARGINALES</p>	<p style="text-align: center;">N.º ORDEN DE RESERVACIONES</p>	<p style="text-align: center;">FINCA N.º 5.370</p> <p>crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Serán también de aplicación para la parte acreditada subrogada el tipo de interés nominal definido para la tercer fase correspondiente a la parte deudora otorgante de la escritura que se inscribe establecido en este contrato así como, en consecuencia, el Índice de Referencia consistente en el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" y demás especificaciones pactadas respecto al mismo en relación con su publicación, tipo de referencia sustitutivo, circunstancias de la aplicación, fecha que se tendrá en cuenta para determinar el índice, el bien en relación al inicio de la primera fase y de cada periodo de revisión de la segunda fase de la parte acreditada subrogada, y de cada periodo de revisión de la segunda fase de la parte acreditada subrogada, comunicación a los interesados, acreditación y cancelación por disconformidad con el tipo por la parte deudora. El diferencial, para el Índice de Referencia Adoptado (IRFH-Cajas), será de cero como cero cincuenta puntos cuando se trate de la primera disposición de la parte acreditada subrogada y de un punto cuando se trate del resto de disposiciones de dicha parte, mientras que para el Índice de Referencia Sustitutivo será de cero puntos y de un punto, respectivamente. El Índice de referencia, únicamente respecto a la primera disposición, y para su aplicación desde la fecha en que la subrogación surta efecto hasta que se cumplan cinco años a contar desde el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a la fecha de la subrogación, por el índice de referencia definido por el Banco de España como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contrato publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EQUIBOR). Dicho índice se publica con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. A dicho Índice de Referencia le será de aplicación las mismas especificaciones establecidas en este contrato para el índice consistente en el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" en cuanto a su publicación circunstancias de la aplicación, fecha que se tendrá en cuenta para determinar el índice, al bien en relación al inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase de la parte acreditada subrogada, comunicación a los interesados, acreditación y cancelación por disconformidad con el tipo por la parte deudora en los términos pactados. El índice de referencia sustitutivo será el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro". A dicho tipo sustitutivo le serán también de aplicación las especificaciones referidas para el sustitutivo del "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro" en caso de que se interrumpa o reemprens su publicación. El diferencial a adicionar al índice de referencia anteriormente definido por el que podrá optar la parte acreditada subrogada para la primera disposición será de cero como noventa y un puntos, y de cero como cincuenta puntos cuando se trate del Índice de Referencia Sustitutivo. La parte deudora subrogada podrá elegir nuevamente, únicamente respecto a la primera disposición, entre el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro o el denominado "Referencia Interbancaria a un año" cada cinco años, debiendo comunicar la parte deudora a "La Caixa" el índice escogido con una antelación mínima de seis meses a la fecha de su efectiva aplicación. Dicha comunicación será debidamente documentada mediante su firma de conformidad. De no efectuarse la comunicación indicada en el plazo previsto, será de aplicación para los cinco años siguientes el índice a la sazón vigente. e) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de los otorgantes, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase surtida a intereses variables será del</p>
--	---	--

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	05 DE BALAGUER	7A	3.195

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 5.370

058

siete ocaes quinientos cuarenta y tres por ciento. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte acreditada, cuya responsabilidad, conforme a la ley, será por tanto limitada. **V. VIANO, FORBA Y DOMICILIO DE PAGO.** El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta de septiembre del dos mil treinta y siete. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición efectuada por la parte acreditada subrogrará tendrá su propio vencimiento final. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. Desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta que se produzca la subrogación en cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, la parte acreditada otorgante de la escritura sólo vendrá obligada a satisfacer intereses. Sin embargo, el período de carencia de amortizaciones alcanzará, como máximo, hasta el día treinta de septiembre del dos mil siete, inclusive, a partir del cual deberá empezar a amortizar el capital de aquella parte del crédito dispuesto en que no se haya producido subrogación de comprador alguno. La fecha de inicio de las amortizaciones de los créditos individualizados será el primer día del período de pago siguiente a aquél en que se considere efectiva la división de cada uno de ellos con respecto al crédito inicial. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por períodos 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 período siguiente al que correspondan. En consecuencia, el pago de la primera cuota mixta de amortización e intereses correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse el primer día del período 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 el día siguiente al del vencimiento final del crédito determinado con arreglo a lo estipulado en la escritura que se inscribe. "La Caixa" sólo considerará efectiva la modificación de la liquidación de un crédito a partir del día en que se haya perfeccionado la subrogación, conforme a lo pactado en la escritura que se inscribe. "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 período de amortización y en cualquier caso, los intereses que se devenguen desde la fecha en que se haya hecho efectiva la subrogación hasta el último día del período correspondiente debiendo ser satisfechos ambos importes el primer día del período 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. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desdoblamiento. Los intereses correspondientes a los días que transcurran desde aquí en que se realice cualquier disposición del crédito hasta el final del período de pago en que se efectúe, así como las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al capital dispuesto con vencimiento anterior a la fecha de inicio del período de amortización del crédito, se entenderán devengados y liquidables día a día. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, se amortización anticipada, etc.), se entenderán

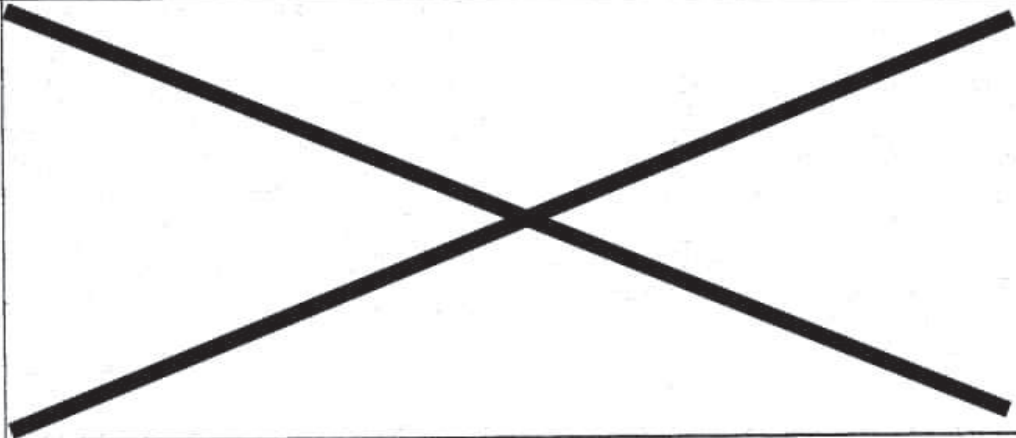




NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 5.370



devengadas día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Dominio de pago. El pago por la parte acreditada, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa" que la parte acreditada indique y del que sea titular única o indistinta. No obstante, la parte acreditada autoriza expresamente a "la Caixa" para que perciba las cantidades que le hayan sido satisfechas a su debido tiempo y 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 la escritura que se inscribe y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. VI. INTERESES DE DEMORA. En caso de no satisfacerse a la Caixa, a su debido tiempo las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del veinte enteros y cinco décimas por ciento, tipo de interés que se establecerá a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. NO OBTENER, A EFECTOS HIPOTECARIOS, EN TODO RESPECTO DE LA PARTE ACREDITADA COMO DE TERCEROS, EL TIPO GARANTIZADO DE INTERÉS DE DEMORA NOMINAL ANUAL APLICABLE AL CRÉDITO, SERÁ DEL CINQUE POR CIENTO. VII. CUENTAS DE CRÉDITO. El crédito total inicial concedido en este acto por "la Caixa" a favor de la parte acreditada otorgante se instrumenta en una cuenta de crédito. Asimismo, cada uno de los créditos individualizados en que el inicial se dividirá se instrumentarán en cuentas de crédito. Las cuentas de los créditos divididos serán tantas como líneas se hipotecan. El capital límite de cada una de ellas será el indicado en el cuadro del anexo número dos de la escritura que se inscribe, sin perjuicio de las reducciones que en relación con dicho límite se establecen en la escritura que activa esta inscripción, siendo el vencimiento final del los créditos individualizados, instrumentados a través de dichas cuentas, el mismo que en del crédito inicial. El límite total del crédito inicial y el de la cuenta en que se instrumenta se rebajarán al ritmo y en la medida que se originen los créditos individualizados y su instrumentación en cuentas independientes. Asimismo podrán cargarse en la cuenta de crédito, ya fuera del crédito inicial o de los individualizados, las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b) Los intereses a cargo de la parte 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. En la cuenta de los créditos individualizados se abudará la partida que se abone en la cuenta en que se instrumenta el crédito total inicial cuando tenga lugar la división de éste en cada uno de los créditos individualizados. Se abonarán en la cuenta del crédito inicial cada uno de los cargos que, se efectúen en las cuentas correspondientes a los créditos individualizados, y se abonarán, también, en dicha cuenta o en las correspondientes a los créditos divididos, según corresponda, los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en la escritura que se inscribe como de las voluntarias anticipadas. "la Caixa" a partir de la fecha del 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 le

<p>PROVINCIA L</p>	<p>REGISTRO BALAGUER</p>	<p>AVANTAMIENTO / SECCION DS DE BALAGUER</p>	<p>LIBRO TOMO 74 3.195</p>
<p>FINCA N.º 5.370 059</p>			
<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">X</p> <p>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 en el propio título. 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 compete, en especial de las que recaigan sobre los bienes hipotecados. En el momento de reclamación del crédito inicial antes de que se produzca la división litigiosa en los créditos individualizados, la parte dispuesta del mismo se distribuirá, entre cada una de las fincas hipotecadas. IX. EXTENSION DE LA GARANTIA. Con las fincas que se hipotecan quedan asimismo hipotecados no sólo cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la Ley, los terrenos arrendados y los edificios contruidos donde antes no los hubiera, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La PARTE DEUDORA concede a "la Caixa" derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicárselas, hasta donde alcancen a la extinción total o parcial del préstamo y de las obligaciones que del mismo derivan. "la Caixa" hará entrega a la parte deudora del sobrante de la indemnización si lo hubiere. X. CUOTAS DE RESOLUCION ANTICIPADA. 1) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. "la Caixa" podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiera 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 vencimientos de capital, intereses y/o cuotas morosas u otras obligaciones dinerarias derivadas de la escritura que motiva esta inscripción. 2) Vencimiento anticipado por otras causas. A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la gravan, así como los gastos de comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozaran preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estoviera afectada por alguna carga o gravamen sobre la finca hipotecada, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura que se inscribe o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario al de la hipoteca que se inscribe, o suscripción de las acciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquier otra previa de igual fecha. C) Si por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar al principio de esta inscripción resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. F) Si las obras de construcción de las fincas hipotecadas o finalizaran por todo el día treinta de septiembre del dos mil siete. G) 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 10 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. XI. ACCION 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 otra acción accesoria que le convenga en especial las que resulten</p>		





<p style="text-align: center;">NOTAS MARGINALES</p>	<p style="text-align: center;">N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES</p>
--	--

FINCA N.º 9.370

sobre los bienes hipotecados, sujetando en ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan, tasando la finca hipotecada y señalando como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en los que se indican al principio de esta inscripción. **XII.- CARGOS DEL CREDITO.-** 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. **XIII. SEGURO DE LAS FINCAS HIPOTECADAS.-** La parte acreditada se obliga a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de la Caixa, como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. Asimismo la parte acreditada se obliga a tener contratados, o a la finalización de la obra, los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 30/1994 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, debiendo también figurar entre las condiciones de la póliza la declaración de cinco parte manifestando que sobre las fincas aseguradas existe constituida una hipoteca a favor de "la Caixa" y que en caso de siniestro el asegurador no pagará al asegurado cantidad alguna sin previo consentimiento de "la Caixa", quedando éste subrogado en todo caso en los derechos del asegurado por un importe igual al del capital pendiente de la operación garantizada en la fecha del siniestro con preferencia a cualquier beneficiario o acreedor, y la obligación del asegurador de indemnizar el seguro de daños en este mismo pacto. **IV. GASTOS A CARGO DE LA PARTE ACREDITADA.** La parte acreditada sufre el pago de los gastos de transmisión de los inmuebles hipotecados, de todos los demás gastos y tributos derivados de la escritura que motiva esta inscripción, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originales por cuantos otorgamientos sean precisos para que el documento que motiva esta inscripción y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad, incluso los causados por las cartas de pago total o parcial de los créditos, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial con imposición de costas al demandante. **XVIII.- CONVENIOS CONCURSALES.** La adhesión o el voto favorable de "la Caixa" a un convenio concursal del deudor principal o, en su caso, de cualquiera de sus integrantes, de algún fiador, o de quienes hubiesen constituido derechos reales de garantía, cualquiera que fuese el contenido de tal convenio, incluso si implicase quitas y/o esperas hasta el máximo legal, no obstará en modo alguno a la plena e inalterada subsistencia de los derechos de aquella frente a los obligados o garantes no concursados, los cuales consenten expresamente dicha adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio en perjuicio de "la Caixa". TAB: 2,59%.

ACTA: inscribo el derecho de hipoteca a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, con las cláusulas expresadas y con el pacto o convenio sobre resolución y vencimiento anticipado del préstamo hipotecario.

Así resulta del Registro y de la primera copia de la relacionada escritura, en la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, cuyas circunstancias constan reseñadas en la inscripción 2ª de la finca 6.806-4-13, al folio 149 del tomo 2.567, se halla representada por don Juan Carles Pedra Sanja y don Josep Maria Oro Badia,

con D.N.I. números 78057261F y 78083019L, respectivamente, ejerciendo esta representación el Sr. Pedra, haciendo uso de sendas escrituras de poder: LA PRIMERA otorgada en Barcelona el día 13 de abril de 1991, ante el Notario don José

PROVINCIA	REGISTRO	ACTUAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER		74	3.195

FINCA N.º 370 060

Vicente Martínez Borsó López, número 1293 de su Protocolo, que causó la inscripción 15ª en la hoja de la entidad en el Registro Mercantil y la SECUNDA, otorgada en Barcelona a día 13 de noviembre de 1992, ante el notario don Jose Vicente Martínez Borsó López, número 4415 de protocolo, que causó la inscripción 12ª en la hoja de la entidad en el Registro Mercantil; y en cuanto al señor Cro, en virtud de poder otorgado a su favor en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Vilasés Nuart, el día 23 de marzo de 2001, con el número 1124 de Protocolo, que causó la inscripción 558ª en la hoja de la Sociedad en el Registro Mercantil; y en la que don Sergi David Fernandez López, interviene en nombre y representación en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO de la compañía mercantil prestataria "ANTOPROM, S.L.", cuyas circunstancias periculaes, facultades de representación y datos de la entidad constan por extracto en la inscripción 2ª, de la finca registral número 5338, obrante en el folio 213 del tomo 3068, con facultades suficientes para este otorgamiento, según el Notario autorizante, que fue presentada a las trece horas y cuarenta y ocho minutos del día dieciséis de septiembre de dos mil cinco, según el asiento 1805 del Diario 210. Practicada la autorización del Impuesto. Balaguer, a veintituno de noviembre de dos mil cinco.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

[Large X mark covering the marginal notes section]

[Large X mark covering the main body of the document]



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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **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 FATIMA AZPITARTE SANTOS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER a día dieciocho de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 225001081F95654A

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



C.S.V. : 225001081F95654A

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.).



C.S.V. : 225001081F95654A