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

GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO

Registrador/a de la Propiedad titular de REUS Nº 1

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F52TZ44U1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***368-25031113140451473***

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

CERTIFICA: Que en virtud de la petición convertida en telemática número **F52TZ44U1** de fecha once de marzo del año dos mil veinticinco, con entrada número 2497, a instancia del CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, siendo el Procurador: ALEJANDRO VILLALBA RODRIGUEZ, para que le sea expedida **certificación con información continuada** -de conformidad con el artículo 688 LEC- que acredite la titularidad registral y las cargas de la **FINCA DE BOTARELL Nº: 1738**, alegando interés legítimo sobre: Investigación para contratación o interposición de acciones; he examinado los libros del Registro a mi cargo y de ellos resulta:

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

URBANA: ENTIDAD NUMERO VEINTICUATRO.- La constituye la VIVIENDA señalada con el NUMERO VEINTICUATRO.- del Bloque "B-1", que forma parte del COMPLEJO RESIDENCIAL integrado por seis módulos o edificios denominados dichos Bloques de "B-1", "B-2", "B-3", "B-4", "B-5, y "B-6", en Botarell, Partida Cortó, hoy zona urbana, Avenida Catalunya, número doce, antes calle sin nombre y sin número. Se compone de dos niveles o plantas, comunicadas interiormente mediante escalera. La Planta Baja, destinada a vivienda, tiene una superficie construida de cuarenta y seis metros treinta y cinco decímetros cuadrados, y una superficie útil de treinta y seis metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. Se distribuye en porche cubierto de acceso -de superficie no computada con la anterior, nueve metros doce decímetros cuadrados,- recibidor, comedor-estar,-donde se ubica la escalera de ascenso a la planta superior,- un baño y cocina. Tiene adosada en su fachada frontal un garaje de superficie construida, dieciséis metros diez decímetros cuadrados, cuya dependencia comunica interiormente con la vivienda. Y la Planta Alta, tiene una superficie construida de cuarenta y nueve metros sesenta y seis decímetros cuadrados, y una superficie útil de cuarenta y tres metros cuadrados, distribuidos en paso, baño y cuatro dormitorios. Tiene la vivienda en junto, una superficie total construida de CIEN METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, computado el porche al cincuenta por ciento. Tiene como anejo inseparable, para su exclusivo uso y disfrute, el espacio inedificado situado en su fachada izquierda y fondo, debidamente delimitado por murete de separación. LINDA: Frente, zona comunal del conjunto; a la derecha entrando, con la entidad Veintitrés; a la izquierda, con zona comunal del conjunto; y al fondo, con Pedro Sancho Bargalló y Antonio Mestre Roca. Cuota: 4'39%.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO ES: **43012000550428.**
(VPO: NO) REGIMEN VPO: CALIFICACIÓN:
REFERENCIA CATASTRAL: **1258103CF3515G0024IG.**
Obra nueva terminada.
No coordinado con catastro.
La registral de este número procede, por división, de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Por ello, está afecta a las NORMAS que regulan la comunidad de propietarios.

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

GEMMA LEON MOLINE, con N.I.F. 39361262M, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Adjudicación Por Disolución de Comunidad.

AUTORIZANTE: CARLOS HUIDOBRO ARREBA, REUS
Nº PROTOCOLO: **DE FECHA:** 14/05/2007
INSCRIPCION:4ª **TOMO:**1.592 **LIBRO:**50 **FOLIO:**15 **FECHA:**06/06/07

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

Una hipoteca por la inscripción 2ª a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA** con una participación de 100,000000%, para responder de las siguientes cantidades: con un principal de 78.534,25 euros, un interés inicial del 3,6%, durante 36 meses, por un total de 8.481,69 euros de intereses ordinarios, por un total de 14.921,5 euros de intereses de demora, 7.853,43 euros de costas y gastos y 14.136,17 euros en concepto de otras cantidades. Tasada para subasta en 98.168,11 euros ; con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 31 de enero de 2001 con fecha de vencimiento del 31 de enero de 2031. Convenio vencimiento total en caso de Falta de Pago de Alguno de los plazos de conformidad con el Art. 693.2 de la L.E.C. Domicilio de notificación: El de la finca hipotecada.

Formalizada en escritura con fecha 21/07/99, autorizada en CAMBRILS, por DON RAFAEL MARTÍNEZ OLIVERA, nº de protocolo 2167/1999. Inscrita en el Tomo 1.592, Libro 50, Folio 13 con fecha 07/10/1999.

CERTIFICACIÓN:
Al margen de la inscripción 8ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 2ª de hipoteca, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, en virtud del mandamiento expedido el día veintiuno de febrero del año dos mil veinticinco, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 368/2024-C**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia número 8 de Reus, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La hipoteca por la inscripción 2ª que se MODIFICA por la inscripción 3ª a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA** con una participación de 100,000000% con un plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el 31 de octubre de 2000 con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2025.

Formalizada en escritura con fecha 29/09/00, autorizada en CAMBRILS, por DON RAFAEL MARTÍNEZ OLIVERA, nº de protocolo 2892/2000. Inscrita en el Tomo 1.592, Libro 50, Folio 13 con fecha 19/10/2000.

La hipoteca por la inscripción 2ª subrogada y novada por la inscripción 3ª nuevamente ampliada y novada por la inscripción 5ª a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA** con una participación de 100,000000%, para responder de las siguientes cantidades: con un principal de 126.779,91 euros, un interés inicial del 4,55%, por un total de 13.692,23 euros de

intereses ordinarios, por un total de 24.088,18 euros de intereses de demora, 12.677,99 euros de costas y gastos. Tasada para subasta en 98.168,11 euros ; con un plazo de amortización de 200 meses, a contar desde el 31 de enero de 2009 con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2025. Convenio vencimiento total en caso de Falta de Pago de Alguno de los plazos de conformidad con el Art. 693.2 de la L.E.C. Domicilio de notificación: El de la finca hipotecada.

Formalizada en escritura con fecha 14/05/07, autorizada en REUS, por DON CARLOS HUIDOBRO ARREBA, nº de protocolo 796/2007. Inscrita en el Tomo 1.592, Libro 50, Folio 15 con fecha 22/06/2007 .

La hipoteca por la inscripción 2ª subrogada y novada por la inscripción 3ª, ampliada y novada por la inscripción 5ª, nuevamente novada por la 6ª a favor de **IBERCAJA BANCO SA** con una participación de 100,000000%, para responder de un nuevo interés inicial del 0,413%, por un total de 13.692,23 euros de intereses ordinarios, por un total de 24.088,18 euros de intereses de demora con un plazo de amortización de 384 meses con fecha de vencimiento del 31 de mayo de 2047.

Formalizada en escritura con fecha 17/07/15, autorizada en REUS, por DON JOSÉ MIGUEL MEZQUITA GARCÍA-GRANERO, nº de protocolo 895/2015. Inscrita en el Tomo 2.028, Libro 61, Folio 69 con fecha 26/08/2015.

La hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª, 5ª y 6ª, a favor de IBERCAJA BANCO SAU, **HA SIDO OBJETO DE CESIÓN** por la inscripción 7ª a favor de **LM IV B SV.**

Formalizada en escritura con fecha 11/02/22, autorizada en MADRID, por DON ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, nº de protocolo 776/2022. Inscrita en el Tomo 2.028, Libro 61, Folio 71 con fecha 19/04/2022.

CERTIFICACIÓN:
Al margen de la inscripción 8ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 7ª de cesión de crédito hipotecario, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, en virtud del mandamiento expedido el día veintiuno de febrero del año dos mil veinticinco, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 368/2024-C**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia número 8 de Reus, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación comprobada de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 153.638,22 euros. Reus.
NOTA NUMERO: *1* ***MARGEN:*** *7* ***TOMO:*** *2.028* ***LIBRO:*** *61* ***FOLIO:*** *71* ***FECHA:*** *19/04/22.*

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

En la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción **8ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 2ª de hipoteca y a la inscripción 7ª de cesión de crédito hipotecario**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 368/2024-C**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia Nº8 de Reus, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho a las 13:00 horas del día 12 de marzo del 2025.

SEXTO: SOLICITUD NOTARIAL DE INFORMACIÓN PENDIENTE
No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

SÉPTIMO: Que NO se ha practicado cancelación alguna.

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

NOVENO: Que se acompaña fotográficamente copiada en dieciséis hojas la inscripción **2ª** de hipoteca de la indicada finca objeto de la certificación, junto con sus extensas: -inscripción 2ª de la finca registral 1715 de Botarell e, -inscripción 2ª de la finca registral 49049 de Reus; de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 19/2015 de 13 de julio.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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

(*) C.S.V. : 24301227B28C1B17

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1.738
Por acta otorgada en Cambrils, el día cinco de Abril último, ante el Notario Don Rafael Martinez Olivera, la Compañía Mercantil "TRANSACTIO GRUPO INNOBILIARIO, SOCIEDAD LIMITADA", declara haber recibido de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, la cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTAS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y CINCO PESETAS, equivalentes a VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS, haciendo constar que dicho importe ingresado en el día del otorgamiento del acta que se inscribe corresponde a la denominada	2ª HIPOTECA	VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª, cuya obra nueva se halla EN CONSTRUCCION. Referencia Catastral de la finca matriz. **CARGAS:** las que se indican en la inscripción 1ª y afección de pago del Impuesto que resulta de su nota marginal. TASADA esta finca en la cantidad de DIECISEIS MILLONES TRESCIENTAS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTAS PESETAS, equivalentes a NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON DOCE CENTIMOS. La Compañía Mercantil "TRANSACTIO GRUPO INMOBILIARIO, SOCIEDAD LIMITADA" es dueña de esta finca según la inscripción 1ª y CONSTITUYE/N HIPOTECA sobre la misma y otras veintitres, en garantía de las obligaciones que contrae en este acto que se inscribe y sin perjuicio de la responsabilidad personal contraída por la parte prestataria, por DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTAS SETENTA Y SIETE MIL PESETAS, equivalentes a UN MILLON SETECIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS, del capital de este préstamo, sus intereses remuneratorios de tres años que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del TRES CON SESENTA POR CIENTO nominal anual, como máximo; por la cantidad, como máximo, de CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTAS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTAS TREINTA PESETAS, equivalentes a TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS, en concepto de intereses de mora, y por VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTAS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS PESETAS, equivalentes a CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS, más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que se inscribe; en cuanto a la reclamación simultánea por intereses remuneratorios y de demora, la suma total por ambos conceptos no podrá exceder, en perjuicio de tercero, de CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTAS TREINTA Y CINCO MIL

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	BOTARELL	50	1592

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1.738	014

ÚLTIMA ENTREGA de las que en dicha escritura se convinieron, por lo que dicho préstamo ha quedado íntegramente recibido, y solicitan su constancia registral, la cual practico sobre la finca de este número. Resulta de la citada acta, cuya primera copia fue presentada a las ocho horas y treinta minutos del día treinta de Abril último, Asiento 2368, Diario 180. Exento del Impuesto. Reus, a catorge de Mayo de dos mil uno.

OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS, equivalentes a TRESCIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA CENTIMOS. El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder del día **TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL TREINTA Y UNO,** bajo los demás pactos que constan extensamente en la inscripción que se dirá, a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, **la cual RESPONDE DE:** la cantidad de TRECE MILLONES SESENTA Y SIETE MIL PESETAS, equivalentes a SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS, de capital; de la cantidad de UN MILLON CUATROCIENTAS ONCE MIL DOSCIENTAS TREINTA Y SEIS PESETAS, equivalentes a OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SETENTA CENTIMOS, en concepto de intereses remuneratorios de tres años; de la cantidad de DOS MILLONES CUATROCIENTAS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTAS TREINTA PESETAS, equivalentes a CATORCE MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS, en concepto de intereses de mora y la cantidad de UN MILLON TRESCIENTAS SEIS MIL SETECIENTAS PESETAS, equivalentes a SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS, en concepto de costas y gastos; la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTAS CINCUENTA Y DOS MIL SESENTA PESETAS, equivalentes a CATORCE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS CON DIECISIETE ~~CENTIMOS~~, en concepto de intereses de cinco años. La inscripción extensa es la 2ª de la finca 1.715, obrante al folio 145 del tomo 1555, libro 49 de Botarell. Reus, a siete de Octubre de mil novecientos noventa y nueve.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	BOTARELL	49	1555

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1.715 1) 1715 — 145
Elcsáca-	2ª HIPOTECA	Por acta otorgada en Cambrils, el día cinco de Abril último ante el Notario Don Rafael Martinez Olivera, la Compañía Mercantil "TRANSACTIO GRUPO INNOBILIARIO, SOCIEDAD LIMITADA", de nacionalidad española, domiciliada en Cambrils, Rambla Jaume I, número 44, bajos, con CIF B43341528, Inscrita en el Registro Mercantil y, representada por Don Antonio Guardia Mateu, mayor de edad, [illegible] cinco de Junio de mil novecientos noventa y cinco, inscritas en el Registro Mercantil; bajo las siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS. **PRIMERA.**- CAPITAL DEL PRESTAMO. 1.a) Importe del préstamo. La CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, PRESTA a "TRANSACTIO GRUPO INMOBILIARIO, SOCIEDAD LIMITADA", la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTAS SETENTA Y SIETE MIL PESETAS, equivalentes a UN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1.715
[redacted] n calle [redacted] con DNI número 38.016.681-G y, por Don Juan Pares Vila, mayor de edad, [redacted] liado en [redacted] con DNI número 37.618.428-C, en su calidad de Administradores Mancomunados, cargo para el cual, fueron nombrados en Junta General Extraordinaria y Universal de socios de fecha doce de Enero de mil novecientos noventa y nueve, elevados a públicos dichos acuerdos, mediante escritura otorgada en Cambrils, ante el citado Notario Señor Martinez Olivera, en fecha trece de Enero de mil novecientos noventa y nueve, Inscrita en el Registro Mercantil, del cual, se transcriben particulares, declara haber recibido de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, con domicilio en Zaragoza, Plaza de Basillo Paraiso, número 2, con NIF número G-50.000.652, Inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular, representada por Doña Pilar Piñol Gutierrez, mayor de edad, viuda, delegada de Caja de Ahorros, con odmicilio profesional en Cambrils, carrer Pau Casals, con DNI número 39.638.696-J, facultada en virtud de escritura otorgada en Zaragoza, ante el Notario Don José-Andrés García Lejarreta, el día trece de Marzo de mil novecientos noventa y ocho, Inscrita en el Registro Mercantil, del cual, se transcriben particulares; la cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTAS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y CINCO PESETAS, equivalentes a VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS, a cuenta del préstamo concedido en la escritura que motivó la adjunta inscripción 2ª, mediante ingreso que dicha entidad acreedora les ha realizado en la cuenta número [redacted] que la parte prestataria mantiene en la citada Caja, sita en Cambrils, haciendo constar que dicho importe ingresado en el día del otorgamiento del acta que se inscribe corresponde a la denominada ÚLTIMA ENTREGA de las que en dicha escritura se convinieron, por lo que dicho préstamo ha quedado íntegramente		MILLON SETECIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS. 1.b) Forma de entrega. La parte prestataria se obliga a invertir el capital del préstamo en la construcción de un edificio sobre la finca descrita, conforme al proyecto del Arquitecto Don Albert Roig i Bargalló. El principal de este préstamo se entregará a la parte prestataria por plazos y según el estado de las obras. El primer plazo de QUINCE MILLONES DE PESETAS, equivalentes a NOVENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS, se hace efectivo por el representante de la Caja a la parte prestataria por medio de carta de abono en la cuenta corriente número 03-000932-73 de la Oficina Cambrils, de cuya cuenta es titular la parte prestataria. VARIACION EN CUANTO A LA EXTENSA: Las entregas sucesivas se realizarán en virtud de certificaciones de obra ejecutada, expedidaas por el Arquitecto director de las obras, y visadas por el que la Caja designe. Sin consentimiento expreso de la Caja la parte prestataria no podrá ceder o subrogar a otra persona para recibir el capital del préstamo disponible o indisponible, que esté pendiente de entrega. Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho, no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de IBERCAJA, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que determine entre alguna de las modalidades siguientes: -Compareciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital del préstamo recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante notario a la cual se faculta por la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada a cuenta del préstamo, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente en la cuenta 03-000932-73, de la que la parte prestataria, es titular. **SEGUNDA.**- AMORTIZACION. LA PRESTATARIA se obliga a la devolución del capital del préstamo antes del día TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y UNO, de la siguiente forma: Hasta el día TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL UNO se obliga a satisfacer cuotas de interés TRIMESTRAL sobre el capital pendiente de devolución, correspondiendo abonar la primera y el último día del trimestre en que se constituye el préstamo. Una vez finalizado el período de carencia de amortización, es decir los restantes TREINTA AÑOS, por amortización paulatina deberá pagar TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MIXTAS CONSTANTES, comprensivas de amortización de capital e intereses devengados. El pago de tales cantidades se verificará por meses vencidos, correspondiendo realizar la primera el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL UNO. **TERCERA.**- INTERESES ORDINARIOS. 3.a) La cantidad prestada devengará el interés fijo del TRES CON SESENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL, hasta el día TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL UNO o hasta que se produzca la subrogación, durante DIECIOCHO MESES, más los días que correspondan hasta el último día del mes correspondiente. Finalizar el periodo de carencia, por el transcurso del plazo indicado o por haberse producido la subrogación de los futuros adquirentes, el préstamo devengará durante el primer año del período de amortización el interés fijo del CUATRO POR CIENTO nominal anual. **TERCERA-BIS.**- TIPO DE INTERES VARIABLE. A partir de la fecha indicada en la cláusula TERCERA financiera, el préstamo devengará por PERIODOS SEMESTRALES, el tipo de interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en 0'00 PUNTOS, al tipo de referencia que serán, en cada uno de los periodos semestrales, el denominado "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro". VARIACION EN

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	BOTARELL	49	1555

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1.715 — 146

recibido, y solicitan su constancia registral, la cual practico sobre la finca de este número. Resulta de la citada acta, cuya primera copia fue presentada a las ocho horas y treinta minutos del día treinta de Abril último, Asiento 2368, Diario 180. Exento del Impuesto. Reus, a catorce de Mayo de dos mil uno.

CUANTO A LA EXTENSA: Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por PERIODOS ANUALES, el tipo de interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en 1'75 PUNTOS, a un tipo de referencia que será, en cada uno de los PERIODOS ANUALES, el Tipo Interbancario de oferta en Euros para depósitos a plazo de 12 meses, correspondiente al segundo día hábil anterior, a efectos del mercado monetario del Euro, al inicio de cada período anual de vigencia; publicado como tipo medio de oferta a las once horas de la mañana, hora de Bruselas, al amparo de la Federación Bancaria Europea y de la Asociación Cambista Internacional, a través del Brige Telerate. El tipo resultante se redondeará al alza, en caso de no coincidir, hasta el más cercano múltiplo de CUARTO DE PUNTO. A los efectos oportunos se hacer constar que los tipos de referencia IRPH anteriormente citado se publica todos los meses en el BOE por Resolucion del Banco de España como tipo de referencia oficial para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. **CUARTA.**- COMISIONES. 4.1.- Una comisión de apertura del 0'25 POR CIENTO sobre el principal del préstamo, que asciende a la cantidad de SETECIENTAS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y TRES PESETAS, equivalentes a CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS CON SIETE CENTIMOS, a satisfacer parcialmente a razón de un 0'25 POR CIENTO por disposición del préstamo. A los efectos oportunos se hace constar que en este acto se aplica una comisión sobre la primera disposición de TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTAS PESETAS, equivalentes a DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS. 4.2.a) Una comisión de amortizaciones y cancelaciones anticipadas del 0'00 POR CIENTO sobre el nominal amortizado anticipadamente cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el VEINTICINCO POR CIENTO del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una comisión del UNO POR CIENTO anual cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje -25%- o tenga lugar la cancelación total anticipada del préstamo, sin que en ningún caso el importe de las comisiones que por cancelación pudieran cobrarse superen, en los préstamos a interés variable, los límites fijados en el Ley 2/94. 4.2.c) - Una comisión de modificación de condiciones del préstamo del UNO POR CIENTO sobre el capital pendiente, con un mínimo de VEINTICINCO MIL PESETAS, equivalentes a CIENTO CINCUENTA EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. - Una comisión de reclamaciones de cuotas, intereses y/o amortizaciones impagadas, por un importe de MIL PESETAS, equivalentes a SEIS EUROS CON UN CENTIMO. - Una comisión de subrogación del CINCO POR MIL. **SEXTA.**- INTERESES DE DEMORA. 6.a) La mora de la parte prestataria en el pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de la Caja un interés del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. Del mismo modo producirán el interés del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por la Caja para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que la Caja las hubiese satisfecho. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. **TERCERA.**- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA. En garantía de las obligaciones que contrae en este acto, y sin perjuicio de la responsabilidad personal contraída por la parte prestataria, "TRANSACTIO GRUPO INMOBILIARIO, S.L.", CONSTITUYE PRIMERA HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, que la acepta por medio de su representante, sobre la finca de este número y otras veintitres, por DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTAS SETENTA Y SIETE MIL PESETAS, equivalentes a UN

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 1.715

MILLON SETECIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS, del capital de este préstamo, sus intereses remuneratorios de tres años que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del TRES CON SESENTA POR CIENTO nominal anual, como máximo; por la cantidad, como máximo, de CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTAS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTAS TREINTA PESETAS, equivalentes a TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS, en concepto de intereses de mora, y por VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTAS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS PESETAS, equivalentes a CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS, más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la presente escritura. A tenor de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, cuando en ejercicio de la acción hipotecaria se reclamen simultáneamente intereses remuneratorios y de demora, la suma total por ambos conceptos no podrá exceder, en perjuicio de tercero, de CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTAS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTAS SESENTA PESETAS, equivalentes a TRESCIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA CENTIMOS, de intereses. **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** esta finca responde de la cantidad de DOCE MILLONES SEISCIENTAS MIL PESETAS, equivalentes a SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS, de capital; de la cantidad de UN MILLON TRESCIENTAS SESENTA MIL OCHOCIENTAS PESETAS, equivalentes a OCHO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS, en concepto de intereses remuneratorios de tres años; de la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTAS NOVENTA Y CUATRO MIL PESETAS, equivalentes a CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS, en concepto de intereses de mora y la cantidad de UN MILLON DOSCIENTAS SESENTA MIL PESETAS, equivalentes a SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS, en concepto de costas y gastos; la cantidas de DOS MILLONES DOSCIENTAS SESENTA Y OCHO MIL PESETAS, equivalentes a TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS, en concepto de intereses de cinco años. Esta finca está VALORADA en QUINCE MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA PESETAS, equivalentes a NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON ONCE CENTIMOS. **QUINTA.**- CONSERVACION DE LA GARANTIA. La parte prestataria se obliga a tener asegurado el riesgo de incendios de lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior a DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTAS SETENTA Y SIETE MIL PESETAS, equivalentes a UN MILLON SETECIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS. **SEPTIMA.**- BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO. Se fija el domicilio de la parte deudora, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos, EL SEÑALADO COMO PROPIO EN LA INTERVENCION DE LA ESCRITURA QUE SE INSCRIBE, es decir, RAMBLA JAUME I, 44 BAJOS DE CAMBRILS. Se tasan las fincas hipotecadas en la cantidad expresada como "VALORACION" de cada una de las fincas, en el cuadro de distribución hipotecaria protocolizado. T.A.E.: Se hace constar con carácter informativo que el TAE es del 2'828%. En lo no modificado por lo dicho anteriormente, este préstamo se rige por los pactos contenidos en la inscripción 2ª de la finca 49.049, obrante al folio 190 del tomo 1572, Libro 1034 de Reus. En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Cambrils, el día veintiuno de Julio último, ante el Notario Rafael Martínez Olivera, cuya primera copia fue presentada a las 8 horas del día veintidos de Julio último, asiento 383, Diario 177, cuyo asiento fue prorrogado de conformidad con el artículo 97 del Reglamento Hipotecario. Pagado el Impuesto. Reus, a siete de Octubre de mil

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	BOTAREL L	49	1555

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 1.715

147

novecientos noventa y nueve.

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.049
Por Acta otorgada en Reus, el 16 de enero de 2012, ante el Notario Don Javier E. Satue de Velasco, **"IBERCAJA BANCO, S.A.U"**, constituida mediante escritura de Segregación, Elevación a público de acuerdos sociales y constitución: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA E IBERCAJA BANCO, S.A.U, autorizada el día 22 de septiembre de 2.011, por el Notario del Ilustre Colegio de Aragón Don Francisco de Asis Pizarro Moreno, en virtud de la cual se produjo la segregación del conjunto de elementos patrimoniales y accesorios integrantes del negocio bancario de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, y su traspaso a favor de "IBERCAJA BANCO, S.A.U," quien se subrogó en todos los derechos, acciones, obligaciones y responsabilidades de dicho negocio. La sociedad **"IBERCAJA BANCO S.A.U"**, está domiciliada en la ciudad de Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso número 2; Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al		de mil novecientos noventa y ocho, inscrita en el Registro Mercantil, bajo las siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS. **PRIMERA.**- CAPITAL DEL PRESTAMO. 1.a) Importe del préstamo. La CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, que figurará designada en el curso de este documento que se inscribe con la denominación de "La Caja", PRESTA a "UNION JUPITER, S.L.", la cantidad de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTAS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESETAS, equivalentes a DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS. Se hace constar a efectos obligacionales, que el importe del préstamo podrá ser revisado a la baja, si una vez elaborado el proyecto definitivo y otorgadas las oportunas escrituras de obra nueva, división horizontal y distribución de responsabilidad hipotecaria, el valor de los distintos elementos hipotecados, considerados tanto de forma individual como en su conjunto, según tasación actualizada por TINSA, no llegase a cubrir los porcentajes exigidos por las disposiciones que regulan el mercado hipotecario, a cuyo fin se comprometen las partes a otorgar las oportunas escrituras de modificación. 1.b) Forma de entrega. La parte prestataria se obliga a invertir el capital del préstamo en la construcción de un edificio sobre la finca descrita, conforme al proyecto co-eleborado por el Arquitecto Don Carlos Riera de Habsburgo-Lorena. La parte prestataria se compromete a entregar el proyecto y documentos correspondientes a la Caja, siempre que ésta se lo requiera, durante la existencia del presente préstamo. El principal de este préstamo se entregará a la parte prestataria por plazos y según la condiciones que seguidamente se detallan. El primer plazo de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESETAS, equivalentes a SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO TRECE EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS, se hace efectivo por el representante de la Caja a la parte prestataria por medio de carta de abono en la cuenta corriente número _____, de la Caja, de cuya cuenta es titular la parte prestataria. Las entregas sucesivas se realizarán, una vez que por la parte prestataria se hayan cumplido las siguientes condiciones: 1.- Obtener la licencia municipal de obras precisa para llevar a cabo la edificación proyectada, así como los permisos y autorizaciones administrativas que a este fin sean necesarias. 2.- Otorgar e inscribir las escrituras de obra nueva y división en propiedad horizontal del edificio cuya promoción es objeto de esta financiación. Asimismo se procederá a distribuir la responsabilidad hipotecaria entre las distintas fincas y departamentos que integran el citado edificio, y a este fin se hace constar que existe una tasación del proyecto elaborada por TINSA en función de la cual se procederá a efectuar la distribución de responsabilidad hipotecaria. Cumplidas estas condiciones del resto del capital se dispondrá en virtud de certificaciones de obra ejecutada, expedidas por el Arquitecto director de las obras, y visadas por el que la Caja designe. Sin consentimiento expreso de la Caja, la parte prestataria no podrá ceder o subrogar a otra persona para recibir el capital del préstamo disponible o indisponible, que esté pendiente de entrega. Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1034	1572

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 49.049

tomo 3865, folio 1 hoja número Z 52186, inscripción 1ª, NIF A99319030, representada por Don ALBERT SANCHO BENITO, mayor de edad, de esta vecindad, con domicilio profesional en Paseo Prim, número 32, y con DNI 39.187.424-R, facultado mediante escritura de poder autorizada en fecha de 18 de abril de 2006, por el Notario de Zaragoza, don Francisco Javier Hijas Fernández; la cual manifiesta haber entregado las siguientes cantidades, a la parte prestataria, que dice reconoció haber recibido, mediante diecisiete entregas por razón de préstamo, numeradas del 1ª a la 17ª, que son las que seguidamente se relacionan: 1ª. SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO TRECE EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 661.113,32) entregadas el día 4 de marzo de 1999, al otorgamiento del préstamo hipotecario para financiar la edificación. 2ª. CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y UN EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 54.091,09) a la obtención de la licencia municipal de obras para llevar a cabo la edificación proyectada, así como la obtención de los permisos y autorizaciones administrativas que a este fin sean necesarias. 3ª. DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 240.404,84) entregados el día 16 de abril de 1999, al otorgamiento de la escritura de obra nueva y división en propiedad horizontal ante el Notario de Tarragona, don Martín Garrido Melero. 4ª. TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS SEIS EUROS Y CINCO CÉNTIMOS (€ 300.506,05) entregados el día 6 de julio de 1999, al otorgamiento de la escritura de distribución de la hipoteca sobre las ochenta y cuatro fincas independientes, ante el Notario que fue de Tarragona, don Álvaro Lucini Mateo. 5ª. CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (€ 144.242,91) entregados el día 27 de diciembre de 2000, a la terminación de las obras del edificio, en virtud de escritura autorizada por el Notario que fue de Tarragona, don Álvaro Lucini Mateo. 6ª. El importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y OCHO CÉNTIMOS (€ 252.425,08). 7ª. El importe de CUATROCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y ONCE CÉNTIMOS (€ 402.678,11). 8ª. El importe de

prueba admitido en derecho, no obstante, la parte prestataria se obliga, a simple requerimiento de la entidad acreedora, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que determine entre alguna de las modalidades siguientes: - Compareciendo ante Notario, la parte prestataria, conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital del préstamo recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. - O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante Notario, a la cual se faculta por la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada a cuenta del préstamo, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la cuenta corriente 60611-03-1298-69 de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja asumidas en este contrato y en todo caso autoriza irrevocablemente a la Caja para que pueda aplicar el importe de estas entregas al pago de las deudas exigibles que por cualquier causa la parte prestataria tenga con la Caja. No obstante, la parte prestataria, sólo podrá percibir cantidades efectivas del préstamo concedido en cuantía de hasta el OCHENTA POR CIENTO del capital garantizado con hipoteca de cada finca, tanto no existan adquirentes con contrato de compraventa de la misma. Y a estos efectos exclusivamente de la entrega del capital de este préstamo, se entiende dividido en dos tramos: - Uno del OCHENTA POR CIENTO del importe del capital del citado préstamo, cuya disposición se efectuará en función de la obra ejecutada y de forma proporcional al calendario fijado por el tasador. - Y otro VEINTE POR CIENTO del capital prestado, se entregará no sólo en función de la obra ejecutada, según se ha indicado anteriormente, sino cuando además se acredite de forma fehaciente a la Caja, la venta de las fincas hipotecadas, en la proporción correspondiente. Ejecutado totalmente el proyecto, otorgada el acta de final de obra y acreditada la venta de la totalidad de las fincas hipotecadas, recibirá la parte prestataria el resto del capital del préstamo mediante acta notarial en la que se hagan constar las anteriores entregas. Previamente la parte prestataria habrá declarado en escritura pública la obra nueva realizada, a fin de que se inscriba en el Registro de la Propiedad y se asiente en el Catastro Urbano y demás oficinas. La parte prestataria delega a la Caja la facultad de declarar la edificación, para que pueda hacerla a costa del mismo. Con independencia de los requisitos señalados, podrá la Caja prescindir de las certificaciones de obra ejecutada, efectuando entregas de capital en atención al volumen de ventas de las viviendas, y, en todo caso, cuando las consideraciones de tipo económico así lo aconsejen. La parte prestataria, se obliga, a que en los casos en que al efectuar la venta de alguna finca hipotecada, la realizase por acuerdo con el comprador, libre de cargas y sin que éste se subrogue en el pago de la parte del préstamo que garantizada la hipoteca de dicha finca, a no disponer de la parte del préstamo correspondiente, o en su caso, a amortizar dicho importe antes o simultáneamente a la venta, comunicándolo, bajo su responsabilidad, de forma fehaciente, dicha situación a la Caja. En el supuesto anterior, los gastos de las escrituras, incluidos impuestos que las graven y los gastos del registro, que fuesen necesarios o convenientes para reflejar estos hechos, así como la asignación del importe dispuesto a todas o parte de las fincas hipotecadas, serán de cuenta de la parte prestataria, según se establece en la cláusula financiera 5ª para las escrituras de modificación. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.** "UNION JUPITER, S.L." se obliga a la devolución del

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.049
CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y TRES CÉNTIMOS (€ 150.253,03). 9ª. El importe de SESENTA MIL CIENTO UN EUROS Y VEINTIÚN CÉNTIMOS (€ 60.101,21). 10ª. El importe de TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS SEIS EUROS Y CINCO CÉNTIMOS (€ 300.506,05). 11ª. El importe de DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 240.404,84). 12ª. El importe de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 24.040,49). 13ª. El importe de QUINCE MIL VEINTICINCO EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS (€ 15.025,30). 14ª. El importe de QUINCE MIL VEINTICINCO EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS (€ 15.025,30). 15ª. El importe de DOCE MIL VEINTE EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS (€ 12.020,24). 16ª. El importe de TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 13.445,36). 17ª. El importe de DOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS Y CINCO CÉNTIMOS (€ 2.404,05). La parte prestamista "IBERCAJA BANCO S.A.U.", previa fusión, por medio de su representante, declara haber entregado a la parte prestataria la mercantil **"UNION JUPITER, S.L."** las cantidades relacionadas anteriormente y por ello solicita su constancia Registral, la cual practico sobre esta finca. Resulta de la citada Acta, una primera copia fue presentada a las 15.01 horas del 16 de enero de 2012. Asiento 1277. Diario 207. Exento del Impuesto. Reus. Firmado Digitalmente (243012077145406B) a 1 de Febrero de 2.012		capital de este préstamo antes del día TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, de la siguiente forma: Hasta el día TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL UNO se obliga a satisfacer cuotas de interés TRIMESTRAL sobre el capital pendiente de devolución, correspondiendo abonar la primera y el último día del trimestre en que se constituye el préstamo. Una vez finalizado el período de carencia de amortización, es decir los restantes VEINTE AÑOS, por amortización paulatina deberá pagar DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MIXTAS MENSUALES CONSTANTES, comprensivas de amortización de capital e intereses devengados. El pago de tales cantidades se verificará por meses vencidos, correspondiendo realizar la primera el día TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL UNO. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variará en los siguientes supuestos: - Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes, y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional. - Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional per no coincidente con el último día natural del mes, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a la fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. No obstante, el periodo de carencia de amortización a los adquirentes de las viviendas finalizará en el momento de producirse la subrogación de los mismos en la parte de préstamo correspondiente. Las cuotas de amortización a pagar en cada vencimicento, se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", utilizando el tipo de interés inicial al comenzar el período de amortización. Las posibles variaciones del tipo nominal de interés no afectarán al importe de la cuota de amortización del capital, modificándose únicamente el importe de los intereses y por tanto, la cuota o total a pagar en los sucesivos vencimientos. Las cantidades recibidas se imputarán, primero, al pago de intereses del capital del préstamo, segundo, al pago de intereses causados por la mora del deudor, tercero, al reintegro de costas y gastos y, finalmente, a la amortización del capital. 2.b) Reembolso anticipado: Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital de este préstamo en una solución o en varias, no menores de un CINCO POR CIENTO del capital prestado, en la fecha cualquiera de los vencimientos establecidos. La parte prestataria en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen: 1.- Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización al tipo de interés inicial, con la duración inicial y un nuevo límite de cálculo. 2.- Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo. 3.- Seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital. En estos supuestos se devengarán las comisiones que se establecen en la cláusula financiera CUARTA financiera de la presente escritura. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** 3.a) La cantidad prestada devengará el interés fijo del TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL, hasta el día TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL UNO o hasta que se produzca la subrogación. A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará periodos de interés variables en la forma expresada en la cláusula financiera tercera-bis. 3.b) La fecha del inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por TRIMESTRES VENCIDOS, precisamente el último día del trimestre, durante el período de carencia y por MESES conjuntamente con las cuotas de amortización durante el resto de la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1034	1572

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 49.049

vida del préstamo. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, tal y como ya se ha indicado en la cláusula financiera segunda, en los mismos casos y condiciones que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos por amortización de capital. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es la siguiente: Capital entregado o dispuesto x Tipo de interés nominal anual x Períodos de cálculo en días/ 36.000. 3.c) El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, es de 360 días. 3.d) En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la presente escritura, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. **TERCERA-BIS.**- TIPO DE INTERES VARIABLE. A partir de la fecha indicada en la cláusula TERCERA financiera, el préstamo devengará por PERIODOS SEMESTRALES, el tipo de interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en CERO COMA UN PUNTOS, a un tipo de referencia que serán, en cada uno de los periodos semestrales, el denominado "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro", publicado mensualmente en el B.O.E. y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula: D= IRPH - k (((IRPH / 100) + 1) 1/k -1) 100 Donde: D = diferencial a deducir del tipo de referencia publicado; IRPH = valor publicado cada mes en el B.O.E., para el mes inmediato anterior; k = número de períodos de pago en que se divide el año, según la modalidad de pago. El tipo resultante, se redondeará al alza, en caso de no coincidir, hasta el más cercano múltiplo de cuarto de punto, y se aplicará como tipo nominal para el segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, es decir, para los préstamos formalizados en el mes de enero, cuya fecha de cambio sea el 31 de enero, se tomará como referencia el tipo publicado para el mes de noviembre anterior y así sucesivamente. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por PERIODOS SEMESTRALS, el tipo de interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en CERO PUNTOS, a un tipo de referencia que será, en cada uno de los periodos semestrales, el tipo denominado "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos", publicado en el B.O.E. mensualmente para el segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, es decir, para los préstamos formalizados en el mes de enero, cuya fecha de cambio sea el 31 de enero, se tomará como referencia el tipo publicado para el mes de noviembre anterior, y así sucesivamente. Este tipo publicado se aplicará como tipo nominal. A los efectos oportunos se hace constar que los dos tipos de referencia anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E. por Resolución del Banco de España como tipos de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. **CUARTA.**- COMISIONES. Con independencia del interés establecido se estipulan a favor de La Caja y a cargo de la parte prestataria las comisiones siguientes: 4.1.- Una comisión de apertura del DOS COMA CINCUENTA POR MIL sobre el principal del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de UN MILLON CIENTO SETENTA Y SIETE MIL

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.049
		SEISCIENTAS CUARENTA PESETAS, equivalentes a SIETE MIL SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS. 4.2.- Otras comisiones y gastos posteriores: 4.2.a) Una comisión de amortizaciones y cancelaciones anticipadas del CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO sobre el nominal amortizado anticipadamente cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el VEINTICINCO POR CIENTO del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una comisión del UNO POR CIENTO anual cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje -25%- o tenga lugar la cancelación total anticipada del préstamo, sin que en ningún caso el importe de las comisiones que por cancelación pudieran cobrarse superen, en los préstamos a interés variable, los límites fijados en el Ley 2/94. 4.2.c) Las comisiones que han sido comunicadas al Banco de España de conformidad con lo establecido en la Orden de 12 de diciembre de 1.989 y que responden a la prestación de un servicio especifico por la Caja distinto a la mera administración ordinaria del préstamo, y que son las siguientes: - Una comisión de modificación de condiciones del préstamo del UNO POR CIENTO sobre el capital pendiente, con un mínimo de VEINTICINCO MIL PESETAS, equivalentes a CIENTO CINCUENTA EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS, en el supuesto de que, a petición de la parte prestataria o deudora de que se trate en cada momento, durante la vigencia del préstamo, se modifique el plazo, tipo de interés, o cualquier otra condición de lo pactado inicialmente en el presente contrato. - Una comisión de reclamaciones de cuotas, intereses y/o amortizaciones impagadas, por un importe de MIL PESETAS, equivalentes a SEIS EUROS CON UN CENTIMO, por una sola vez y en cada ocasión en que se produzcan estos impagados, siempre que hayan transcurrido ocho días o más desde su vencimiento. - Una comisión de subrogación del CINCO POR MIL sobre el capital del préstamo pendiente de amortizar en el momento de efectuarse la subrogación en la obligación de pago. **SEXTA.**- INTERESES DE DEMORA. 6.a) La mora de la parte prestataria en el pago de intereses, comisión o cantidades destinadas a amortización, producirá a favor de la Caja un interés del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. Del mismo modo producirán el interés del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por la Caja para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria, y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que la Caja las hubiese satisfecho. 6.b) La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la cláusula financiera 3a de esta escritura para el cálculo de los intereses ordinarios. **SEXTA-BIS.**- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. 6.bis.a) Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos: 1.- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado. 2.- Cuando el deudor no reintegre las cantidades des que la Caja haya satisfecho por delegación y cuenta de aquél, previo requerimiento de pago realizado por ésta. 3.- Disminución de la cuarta parte del valor de la garantía. 6.- Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada, dentro de los seis días de ser requerido no presente los documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de incendio, los edificios hipotecados y de estar al corriente de pago de las contribuciones y primas del seguro de las fincas objeto de garantía. 7.- Cuando, habiendo enajenado voluntariamente el deudor la garantía hipotecaria, no asuma el comprador las obligaciones personales que aquél contrae o se niegue a hacerlo después de seis días de ser requerido en

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1034	1572

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 49.049

193

cualquier forma. Y cuando el comprador no acredite de forma fehaciente a la Caja la inscripción de la escritura de compraventa en que se subroga en el Registro de la Propiedad. En caso de asunción de deuda por el nuevo dueño, podrá la Caja consentir la subrogación y liberar al anterior deudor. 11.- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que el deudor contrae en este acto. 12.- Cuando la parte prestataria, antes de las nueve de la mañana del día en que el nuevo tipo de interés se devengue, comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto la parte prestataria vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de treinta dias, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior, y deberá satisfacer la comisión de cancelación anticipada pactada en esta escritura. 13.- Si trascurrido el plazo de UN AÑO, desde la firma de esta escritura, la parte prestataria no hubiese obtenido la licencia municipal de obras, ni otorgado e inscrito las escrituras de obra nueva, división en propiedad horizontal y distribución de responsabilidad hipotecaria. 6.bis.b) La Caja no cobrará cantidad alguna en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato de préstamo. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS. PRIMERA.**- LUGAR Y CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES. Se señala como lugar de pago y cumplimiento de las obligaciones que contrae en este acto la parte prestataria, el domicilio social de la Caja, en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, 2, o de cualquiera de sus sucursales. El pago de las cantidades se efectuará en moneda de curso legal, salvo que se hayan domiciliado los pagos en cuenta abierta en la Caja con saldo bastante para hacer frente a cuantas obligaciones dimanen del presente contrato. **SEGUNDA.**- CESION DEL CREDITO. Para el caso de que la Caja cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en este acto, renuncia la parte prestataria al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. Sin que en ningún caso esta cesión pueda engendrar merma de las garantías de los prestatarios y fiadores. **TERCERA.**- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA. En garantía de las obligaciones que contrae en este acto, y sin perjuicio de la responsabilidad personal contraída por la parte prestataria, la Compañía Mercantil "UNION JUPITER, S.L.", CONSTITUYE PRIMERA HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, que la acepta por medio de su representante, sobre la finca de este número, por CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTAS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESETAS, equivalentes a DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS, del capital de este préstamo, sus intereses remuneratorios de tres años que a los solos efectos hipotecarios se fija en el interés del TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual; por la cantidad, como máximo, de NOVENTA Y UN MILLONES TRESCIENTAS VEINTIUNA MIL CINCUENTA Y TRES PESETAS, equivalentes a QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS, en concepto de intereses de mora, y por CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTAS CUATRO MIL DOSCIENTAS SESENTA Y CUATRO PESETAS, equivalentes a TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS, más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la presente escritura. A tenor de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, cuando en ejercicio de la acción hipotecaria se reclamen simultáneamente intereses remuneratorios y de demora, la suma total por ambos conceptos no podrá exceder, en perjuicio de tercero, de NOVENTA MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL CUATROCIENTAS SESENTA Y NUEVE PESETAS, equivalentes a QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS, de intereses. **CUARTA.**- EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca constituida se extenderá a las accesiones, incorporaciones y a los objetos muebles, frutos y rentas

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	SIGUE AL FOLIO 217 DE ESTE MISMO TOMO — FINCA N.º 49.049

expresados en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos y que se construyan en la finca hipotecada por los deudores o hipotecantes. **QUINTA.**- CONSERVACION DE LA GARANTIA. La parte prestataria queda obligada a conservar, como buen administrador, la finca hipotecada y a hacer en la misma las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. Si la parte prestataria no cumpliese, dentro de los quince días siguientes al de la fecha en que fuese firme la providencia del Juzgado, obtenida conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley Hipotecaria, podrá la Caja hacer lo ordenado por el Juzgado a costa del deudor. La Caja se reserva el derecho de hacer inspeccionar la finca hipotecada siempre que lo juzgue oportuno. La parte prestataria se obliga a tener asegurado el riesgo de incendios de lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior a CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTAS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESETAS, equivalentes a DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS. Y notificará a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110, núm. 2 de la Ley Hipotecaria. **SEXTA.**- ARRENDAMIENTOS. La parte prestataria declara en este acto que la finca objeto de hipoteca se encuentra libre de arrendamientos, y se obliga a no celebrar contrato de arrendamiento alguno, de conformidad con el artículo 219, 2 del Reglamento Hipotecario, sin consentimiento escrito de la Caja, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. De incumplirse esta obligación, la Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude. **SEPTIMA.**- BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO. Se fija el domicilio de la parte deudora, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos, el domicilio social de la misma que consta en la intervención de la presente escritura, es decir, CALLE ARAGON, 284, 4º 2ª, DE BARCELONA. Se tasa la finca hipotecada en la cantidad expresada en su descripción, para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse, es decir, CIENTO CATORCE MILLONES NOVECIENTAS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTAS SETENTA Y SIETE PESETAS, equivalentes a SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS. Concede la parte prestataria a la Caja la administración y posesión interina de la finca hipotecada para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con la facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. La acción hipotecaria podrá ejercitarse, a elección de la Caja, en juicio ejecutivo y en el sumario hipotecario regulado por el artículo 131 de la Ley Hipotecaria y disposiciones concordantes. **OCTAVA.**- BASES PARA EL PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL. También podrá la Caja acreedora ejercitar la acción hipotecaria por el procedimiento extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 235 de su Reglamento. Para tal supuesto, las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada anteriormente para el procedimiento judicial sumario hipotecario, señalándose por la hipotecante, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el mismo domicilio que el citado en la cláusula precedente que podrá modificarse, con sujeción a lo previsto en el artículo 130 de la Ley. Y para este supuesto de ejecución extrajudicial hipotecaria, las partes designan de mutuo acuerdo como representante de la parte hipotecante, para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, a la propia Caja acreedora, aunque surja entonces la figura jurídica de la autocontratación. **DECIMA.**- SUBROGACIONES. La Caja, siempre que la parte

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1034	1572

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION DECANO N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES REUS

NOTAS MARGINALES

VIENE DEL FOLIO 193 DE ESTE MISMO TOMO

FINCA N.º 49.049-DPL

prestataria haya cumplido las condiciones establecidas en esta escritura para disponer de la totalidad del préstamo, es decir haya otorgado e inscrito las escrituras de obra nueva, división en propiedad horizontal y distribución de responsabilidad hipotecaria, podrá consentir que los futuros compradores de las viviendas que han sido objeto de hipoteca se subroguen, no sólo en la responsabilidad hipotecaria que pudiera corresponder a la finca, sino también en la obligación personal con ella garantizada. Esta subrogación no surtirá efecto hasta que se presente a la Caja la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y en la que se hayan consignado los datos a los que se refiere el artículo 6 , punto 4, del R.D. 515/1.989, de 21 de abril. La Caja se reserva la facultad de denegar la subrogación, cuando el subrogado no tenga abierta cuenta en la Caja para el adeudo de los pagos correspondientes al préstamo o no normalice los vencimientos de amortización e intereses pendientes, en cuyos supuestos deberá procederse a la cancelación del préstamo. En todo caso, se deberán cumplir las siguientes condiciones: a) Que el comprador, en la escritura correspondiente, manifieste que acepta cuanto se pacta en este instrumento público. b) Que la escritura contenga una cláusula por la cual el comprador, además de asumir la obligación personal garantizada por la hipoteca respecto a la parte del préstamo hipotecario que grava la vivienda que adquiere, se subrogue, sin novación, en la condición jurídica del deudor. c) Que así mismo, en la citada escritura se señale un domicilio dentro del territorio nacional para la práctica de cuantos requerimientos y notificaciones traigan causa de dicho préstamo, y entendiéndose como tal, en su defecto, la finca hipotecada y objeto de transmisión. En caso de que los adquirentes de la vivienda fueran varios o se transmitiese el dominio dividido, la asunción de la deuda y subrogación en el préstamo deberá efectuarse solidariamente por todos ellos, y señalar un único domicilio conforme se expresa en el párrafo anterior. d) Que el comprador asuma la obligación de mantener cuenta abierta en la ciente para atender los pagos derivados del préstamo en que se subrogue. e) Que, a fin de que en todo momento pueda tener título ejecutivo de su crédito, quede facultada la Caja para solicitar primeras copias y posteriores de la escritura de compraventa, totales o parciales, y se consiente que las segundas y posteriores copias solicitadas por la Caja tengan carácter ejecutivo, así como que se haga constar tal carácter por el Notario autorizante de las mismas, en el pie y nota de su expedición. f) Que el comprador satisfaga a la Caja una comisión de subrogación -cambio de deudor-, según lo pactado en la cláusula financiera 4ª, que dicha Entidad podrá cobrar sobre el capital pendiente de devolución que corresponda a la finca o fincas adquiridas. Operada la subrogación que se indica en favor de los futuros compradores, el préstamo devengará el tipo de interés señalado para esta modalidad de operaciones, que es el que en su momento corresponda de acuerdo a lo pactado respecto al tipo de interés en las cláusulas financieras de esta escritura, quedando en lo demás subsistentes y sin modificación alguna cuantos pactos y cláusulas han sido establecidos en la presente escritura, incluso la que hace referencia a las modificaciones de los tipos de interés por disposiciones oficiales. **DECIMOTERCERA.**- INFORMACION AL CLIENTE Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FORMALES. En cumplimiento de la normativa vigente, y a efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de esta operación equivale a una Tasa Anual Equivalente del CINCO COMA TRESCIENTOS POR CIENTO. En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Tarragona, el día cuatro de Marzo último, ante el Notario Don Alvaro Lucini Mateo, actuando en sustitución y para el protocolo de su compañero de residencia Don Martín Garrido Melero, por imposibilidad

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.049 -DPL
		accidental del mismo, cuya primera copia fue presentada a las 10 horas del día veinticuatro de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, asiento 2694, Diario 176. Pagado el Impuesto. Reus, a veinticinco de Mayo de mil novecientos noventa y nueve.

Cerrado.