



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

DATOS DE LA FINCA

Finca: **16940**

Municipio/Sección: **BALAGUER**

CRU: **25001001483709**

Descripción literal:

FINCA URBANA: ENTIDAD NÚMERO ONCE. PISO TERCERO PUERTA A, vivienda, del edificio sito en Balaguer, calle Urgell, número noventa y siete. Tiene una superficie construida de setenta y un metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Se compone de varias de pependencias. Linda: al frente, tomando como tal su acceso, escalera de acceso y vivienda puerta B de la misma planta; derecha entrando, escalera de acceso y vivienda puerta D de la misma planta; fondo, Camino viejo del Hostal Nou, mediante terraza; e izquierda, Fidel Salud. Le corresponde en uso exclusivo y anexo inseparable una terraza posterior, según su acceso, de veintiún metros, veinte decímetros cuadrados. Tiene como anexo un cuarto trastero en la planta bajo cubierta, denominado tres-A, de cuatro metros, sesenta y dos decímetros cuadrados de superficie. Coeficiente: cuatro enteros, cuarenta y nueve centésimas por ciento.

Estado de coordinación con Catastro:

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDAD**Datos titular**

Titular:	OSCAR SALVADO SORO, N.I.F. 44010955H
Participación literal:	PLENO DOMINIO
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	ADJUDICACIÓN POR DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD
Asiento:	Inscripción 4 de fecha 26/02/2021
Tomo/Libro/Folio:	3414/417/84
Naturaleza:	Testimonio judicial
Título:	ADJUDICACIÓN POR DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD
Nombre juzgado:	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3 DE BALAGUER
Procedimiento:	361/2020
Fecha documento:	09/12/2020
Asiento/diario:	2084/234
Fecha presentación:	16/02/2021

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS**HIPOTECA**

A favor de: BANCO SABADELL SA, C.I.F. A08000143





Tipo derecho: Hipoteca
Título: HIPOTECA
Texto literal: HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, hoy BANCO DE SABADELL, SA, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el dieciséis de marzo de dos mil seis, número 1159 de su protocolo, en garantía de CIENTO VEINTICUATRO MIL CIEN EUROS de principal, de la suma de DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS DE EURO de intereses ordinarios, de TREINTA Y UN MIL VEINTICINCO EUROS de intereses de demora, de SEIS MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS para prestaciones accesorias y de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Tasada en ciento noventa y cinco mil novecientos dieciocho euros y cincuenta céntimos de euro. Plazo: cuatrocientos veinte meses constados a partir del día dieciséis de marzo de dos mil nueve. Domicilio: Avenida de les Garrigues 19, entresuelo, de Lleida. Así resulta de la inscripción 2ª de fecha cuatro de mayo de dos mil seis, al folio 37 del tomo 3238, libro 380 del Archivo. Entre los pactos resultantes de la escritura de constitución de hipoteca aparece el SEXTO BIS, con el siguiente contenido: SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por las causas especiales siguientes: Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro. La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad con signada para prestaciones accesorias. Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura. AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA 3ª Y NUEVAMENTE MODIFICADA POR LA 5ª.

Asiento: Inscripción 2 de fecha 04/05/2006
Fecha documento: 16/03/2006
Notario: PABLO GÓMEZ CLAVERÍA

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 19/03/2025
Título: CERTIFICACIÓN PROCEDIMIENTO EMBARGO
Protocolo/Juicio: 285/2024
Notario/Juzgado: SERVEI COMÚ PROCESSAL EXECUCIÓ BALAGUER SECCIÓ CIVIL





Texto certificación: 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 PROCESSIONAL EXECUCIÓ BALAGUER SECCIÓ CIVIL DE BALAGUER, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 285/2024, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer.

HIPOTECA

A favor de: BANCO SABADELL S.A., C.I.F. A08000143

Tipo derecho: Hipoteca

Título: HIPOTECA

Texto literal: Con respecto a la hipoteca objeto de la inscripción 2ª: AMPLIADA y MODIFICADA por escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería el día veintiocho de diciembre de dos mil siete, siendo las nuevas responsabilidades las siguientes: la cantidad de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS de capital; de intereses ordinarios hasta un máximo de doce mil ciento treinta euros y setenta y ocho céntimos de euro; de los intereses de demora hasta un máximo de treinta y cinco mil seiscientos setenta y ocho euros y setenta y cinco céntimos de euro; de la cantidad de siete mil ciento treinta y cinco euros con setenta y cinco céntimos de euro para prestaciones accesorias y de veintisiete mil setecientos sesenta y tres euros de costas y gastos. Plazo cuatrocientos ochenta meses, siendo el primer vencimiento con fecha veintiocho de enero de dos mil ocho y el último el día veintiocho de diciembre de dos mil cuarenta y siete. Tasación a efectos de subasta: CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO. Domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos: calle Joaquín Lluch, número 3, de La Ràpita. Así resulta de la inscripción 3ª de fecha seis de marzo de dos mil ocho, obrante en el folio 37 el tomo 3238, libro 380 del Archivo. Entre los pactos resultantes de la escritura de ampliación y modificación de hipoteca aparece el SEXTO BIS, con el siguiente contenido: SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en el documento que motiva esta inscripción, y especialmente en los siguientes casos: Por causas generales establecidas en la ley. Por las causas especiales siguientes: Si el inmueble sufriera total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA de la repetida escritura de formalización del préstamo inicial. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. La falta de pago por el hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones OCTAVA y NOVENA de la escritura del préstamo inicial que motivó la anterior inscripción 2ª. El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que se inscribe hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y





ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. Que dentro del improrrogable plazo de un mes a cortar desde la fecha de la escritura que se inscribe no sea presentada la escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la ampliación de hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la escritura que motiva esta inscripción inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se amplía por medio de la presente. MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª.

Asiento: Inscripción 3 de fecha 06/03/2008
Fecha documento: 28/12/2007
Notario: PABLO GÓMEZ CLAVERÍA

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 19/03/2025
Título: CERTIFICACIÓN PROCEDIMIENTO EMBARGO
Protocolo/Juicio: 285/2024
Notario/Juzgado: SERVEI COMÚ PROCESSAL EXECUCIÓ BALAGUER SECCIÓ CIVIL
Texto certificación: 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 285/2024, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer.

AFECCION

Tipo derecho: Afección
Fecha de la afección: 26/02/2021
Texto afección: AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª, al folio 84 del tomo 3414 del Archivo, libro 417.

AFECCION

Tipo derecho: Afección
Fecha de la afección: 01/06/2021
Texto afección: AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día uno de junio de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª, al folio 84 del tomo 3414 del Archivo, libro 417.

OTRAS CARGAS

A favor de: BANCO SABADELL S.A., C.I.F. A08000143
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Otra Carga
Título: OTROS NO CONTEMPLADOS
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: NOVACIÓN HIPOTECA 2ª Y 3ª
Texto contenido: Novación hipoteca: En escritura de elevación a público de contrato de moratoria sectorial autorizada por el Notario de Sabadell, don Juan Gómez Martínez, el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 970 de





protocolo, el préstamo garantizado con la hipoteca que motivó la inscripción 2ª, ampliado y modificado por la inscripción 3ª de este número de finca, fue modificado en el sentido de que el vencimiento final del mismo pasa a ser el día treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y ocho. Todo ello, según resulta de la inscripción 5ª de fecha uno de junio de dos mil veintiuno, al folio 84 del tomo 3414, libro 417 del ayuntamiento de BALAGUER.

Asiento: Inscripción 5 de fecha 01/06/2021
Fecha documento: 25/03/2021
Notario: JUAN GÓMEZ MARTÍNEZ

ANOTACION

A favor de: AJUNTAMENT BALAGUER, C.I.F. P2504900H
Tipo derecho: Anotación
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO
Texto literal: ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra B, a favor de AJUNTAMENT BALAGUER y del AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER, trabado sobre la descrita finca perteneciente a don OSCAR SALVADO SORO, en el expediente administrativo de apremio número 4052/19, que se instruye en la Oficina de Balaguer, Unidad de Recaudación del Organismo Autónomo de Gestión y Recaudación de Tributos Locales de Lleida, contra el citado don OSCAR SALVADO SORO, en reclamación de las cantidades que se detallan a continuación: el AJUNTAMENT DE BALAGUER: de MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal, más TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de recargos de apremio, de CIENTO VEINTE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS de intereses de demora, de CUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS de costas devengadas y otros NOVECIENTOS UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS presupuestados para costas, o sea por la total deuda de TRES MIL CUARENTA EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS, y el AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER: de MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS Y SETENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO de principal, de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO de recargos de apremio, de CIENTO DOCE EUROS Y NOVENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO de intereses de demora, de CUATRO EUROS Y NOVENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO de costas devengadas y otros NOVECIENTOS UN EUROS Y CINCUENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO, o sea por la total deuda de TRES MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO.
Naturaleza: Administrativo
Tipo anotación: Embargo administrativo
Capital principal: 1.677,96 euros
Asiento: Anotación B de fecha 23/02/2022
Administración: ORGANISME AUTONÒM DE GESTIÓ I RECAPTACIÓ DE TRIBUTS LOCALS
Fecha documento: 26/01/2022

ANOTACION

A favor de: AJUNTAMENT VALLFOGONA BALAGUER, C.I.F. P2530100C
Tipo derecho: Anotación
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO
Naturaleza: Administrativo
Tipo anotación: Embargo administrativo
Capital principal: 1.906,74 euros
Asiento: Anotación B de fecha 23/02/2022
Administración: ORGANISME AUTONÒM DE GESTIÓ I RECAPTACIÓ DE TRIBUTS LOCALS
Fecha documento: 26/01/2022





DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Naturaleza: Publicidad registral
Título: CERTIFICACIONES
Asiento/diario: 550/2025 de fecha 10/02/2025.

BALAGUER a 19/03/2025 13:05:05.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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





Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FATIMA AZPITARTE SANTOS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER a día diecinueve de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22500112F7D083C6

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.).





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:**

El mandamiento expedido el día 15 de noviembre de 2024 por el Servei Comú Processal Execució Balaguer Secció Civil, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 285/2024, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer, a instancia de la entidad BANCO DE SABADELL, SA, contra don OSCAR SALVADO SORO y doña NURIA TORRES AGUILA, que se presentó en esta Oficina el día veinte de noviembre del año dos mil veinticuatro, causando el asiento número 2711 del Diario 2024, habiendo sido objeto de calificación desfavorable con fecha 11 de diciembre de 2024, y subsanado mediante diligencias ampliatoria y de ordenación dictadas en el seno del mismo procedimiento el 24 de febrero de 2025, que tuvieron entrada en esta Oficina el 26 de febrero de 2025 causando el número 1997, 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 prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto a la finca 16940, de BALAGUER, código registral único 25001001483709, con constancia registral al margen de la inscripción 2ª de hipoteca, ampliada y modificada por la 3ª y la 5ª.

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

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 15/11/2024, en el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido bajo el 285/2024, procedente de la Sección Civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer, a instancia de la entidad BANCO DE SABADELL, SA, contra don OSCAR SALVADO SORO y doña NURIA TORRES AGUILA, he examinado, en su parte necesaria, los libros del archivo de mi cargo y de dicho examen **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **16940 DE BALAGUER**, al Tomo: 3414 Libro: 417 Folio: 84 Inscripción: 4, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

FINCA URBANA: ENTIDAD NÚMERO ONCE. PISO TERCERO PUERTA A, vivienda, del edificio sito en Balaguer, calle Urgell, número noventa y siete. Tiene una superficie construida de setenta y un metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Se compone de varias de pendencias. Linda: al frente, tomando como tal su acceso, escalera de acceso y vivienda puerta B de la misma planta; derecha entrando,



C.S.V. : 22500108C7FC9070

escalera de acceso y vivienda puerta D de la misma planta; fondo, Camino viejo del Hostal Nou, mediante terraza; e izquierda, Fidel Salud. Le corresponde en uso exclusivo y anexo inseparable una terraza posterior, según su acceso, de veintiún metros, veinte decímetros cuadrados. Tiene como anexo un cuarto trastero en la planta bajo cubierta, denominado tres-A, de cuatro metros, sesenta y dos decímetros cuadrados de superficie. Coeficiente: cuatro enteros, cuarenta y nueve centésimas por ciento. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 25001001483709**

No coordinado con catastro

Que la descrita finca consta actualmente inscrita:

Don **OSCAR SALVADO SORO** con D.N.I. 44.010.955-H, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca**, por título de **adjudicación por disolución de comunidad**. Según Testimonio judicial de la sentencia dictada el nueve de diciembre del año dos mil veinte, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Balaguer de Balaguer, en el procedimiento divorcio mutuo acuerdo número 361/2020, expedido dicho testimonio el once de enero de dos mil veintiuno, causando la inscripción **4ª** de fecha veintiséis de febrero del año dos mil veintiuno, al folio 84, del libro 417, tomo 3.414 del Archivo.

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

HIPOTECA

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, hoy BANCO DE SABADELL, SA, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el dieciséis de marzo de dos mil seis, número 1159 de su protocolo, en garantía de **CIENTO VEINTICUATRO MIL CIEN EUROS** de principal, de la suma de **DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS DE EURO** de intereses ordinarios, de **TREINTA Y UN MIL VEINTICINCO EUROS** de intereses de demora, de **SEIS MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS** para prestaciones accesorias y de **VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Tasada en ciento noventa y cinco mil novecientos dieciocho euros y cincuenta céntimos de euro. Plazo: cuatrocientos veinte meses constados a partir del día dieciséis de marzo de dos mil nueve. Domicilio: Avenida de les Garrigues 19, entresuelo, de Lleida. Así resulta de la inscripción 2ª de fecha cuatro de mayo de dos mil seis, al folio 37 del tomo 3238, libro 380 del Archivo. Entre los **pactos** resultantes de la escritura de constitución de hipoteca aparece el SEXTO BIS, con el siguiente contenido: SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por las causas especiales siguientes: Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro. La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas



hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad con signada para prestaciones accesorias. Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura. AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA 3ª Y NUEVAMENTE MODIFICADA POR LA 5ª.

Expedida certificación con fecha diecinueve de marzo del año dos mil veinticinco: 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 285/2024, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer.

HIPOTECA

Con respecto a la hipoteca objeto de la inscripción 2ª: AMPLIADA y MODIFICADA por escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería el día veintiocho de diciembre de dos mil siete, siendo las nuevas responsabilidades las siguientes: la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS** de capital; de intereses ordinarios hasta un máximo de **doce mil ciento treinta euros y setenta y ocho céntimos de euro**; de los intereses de demora hasta un máximo de **treinta y cinco mil seiscientos setenta y ocho euros y setenta y cinco céntimos de euro**; de la cantidad de **siete mil ciento treinta y cinco euros con setenta y cinco céntimos de euro** para prestaciones accesorias y de **veintisiete mil setecientos sesenta y tres euros** de costas y gastos. Plazo cuatrocientos ochenta meses, siendo el primer vencimiento con fecha veintiocho de enero de dos mil ocho y el último el día veintiocho de diciembre de dos mil cuarenta y siete. Tasación a efectos de subasta: CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO. Domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos: calle Joaquin Lluch, número 3, de La Rápita. Así resulta de la inscripción 3ª de fecha seis de marzo de dos mil ocho, obrante en el folio 37 el tomo 3238, libro 380 del Archivo. Entre los **pactos** resultantes de la escritura de ampliación y modificación de hipoteca aparece el SEXTO BIS, con el siguiente contenido: SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en el documento que motiva esta inscripción, y especialmente en los siguientes casos: Por causas generales establecidas en la ley. Por las causas especiales siguientes: Si el inmueble sufriera total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA de la repetida escritura de formalización del préstamo inicial. La falta de pago a su



vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. La falta de pago por el hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones OCTAVA y NOVENA de la escritura del préstamo inicial que motivó la anterior inscripción 2ª. El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que se inscribe hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. Que dentro del improrrogable plazo de un mes a cortar desde la fecha de la escritura que se inscribe no sea presentada la escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la ampliación de hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la escritura que motiva esta inscripción inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se amplía por medio de la presente. MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª.

Expedida certificación con fecha diecinueve de marzo del año dos mil veinticinco: 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 285/2024, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer.

AFECCIÓN

AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª, al folio 84 del tomo 3414 del Archivo, libro 417.

AFECCIÓN

AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día uno de junio de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª, al folio 84 del tomo 3414 del Archivo, libro 417.

NOVACIÓN HIPOTECA 2ª Y 3ª

Novación hipoteca: En escritura de elevación a público de contrato de moratoria sectorial autorizada por el Notario de Sabadell, don Juan Gómez Martínez, el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 970 de protocolo, el préstamo garantizado con la hipoteca que motivó la inscripción 2ª, ampliado y modificado por la inscripción 3ª de este número de finca, fue modificado en el sentido de que el **vencimiento final del mismo pasa a ser el día treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y ocho**. Todo ello, según resulta de la inscripción 5ª de fecha uno de junio de dos mil veintiuno, al folio 84 del tomo 3414, libro 417 del ayuntamiento de BALAGUER. Inscripción 5ª de fecha uno de junio del año dos mil veintiuno, al Tomo 3.414, Libro 417, Folio 84.



ANOTACIÓN

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra B, a favor de AJUNTAMENT BALAGUER y del AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER, trabado sobre la descrita finca perteneciente a don OSCAR SALVADO SORO, en el expediente administrativo de apremio número 4052/19, que se instruye en la Oficina de Balaguer, Unidad de Recaudación del Organismo Autónomo de Gestión y Recaudación de Tributos Locales de Lleida, contra el citado don OSCAR SALVADO SORO, en reclamación de las cantidades que se detallan a continuación: el AJUNTAMENT DE BALAGUER: de **MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de principal, más **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de recargos de apremio, de **CIENTO VEINTE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de intereses de demora, de **CUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de costas devengadas y otros **NOVECIENTOS UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS** presupuestados para costas, o sea por la total deuda de **TRES MIL CUARENTA EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS**, y el AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER: de **MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS Y SETENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO** de principal, de **TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO** de recargos de apremio, de **CIENTO DOCE EUROS Y NOVENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO** de intereses de demora, de **CUATRO EUROS Y NOVENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO** de costas devengadas y otros **NOVECIENTOS UN EUROS Y CINCUENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO**, o sea por la total deuda de **TRES MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO**. Anotación letra B de fecha veintitrés de febrero del año dos mil veintidós. Al margen de dicha anotación, y con la misma fecha, consta nota comprensiva de haberse expedido certificación de cargas para causar efectos en el expediente que la motivó.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento, que motivó la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la inscripciones 3ª y la 5ª, 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 del ejecutante, 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.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

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

Número 550 del Diario 2025 de fecha 10/02/2025, CERTIFICACIONES. 1312/2025.- OSCAR SALVADO SORO presenta a las nueve horas y treinta y ocho minutos una



instancia suscrita el diez de febrero del año dos mil veinticinco , por la que se solicita certificación literal en relación a la inscripción de venta de TOUCH IT AGAIN a OSCAR SALVADO SORO y NURIA TORRES (inscripción 3° de venta), motivado paralelo a la renta, de la finca número 16940 de Balaguer.

Número 550 del Diario 2025 de fecha 10/02/2025, CERTIFICACIONES. 1312/2025.- OSCAR SALVADO SORO presenta a las nueve horas y treinta y ocho minutos una instancia suscrita el diez de febrero del año dos mil veinticinco , por la que se solicita certificación literal en relación a la inscripción de venta de TOUCH IT AGAIN a OSCAR SALVADO SORO y NURIA TORRES (inscripción 3° de venta), motivado paralelo a la renta, de la finca número 16940 de Balaguer.



PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L		BALAGUER	BALAGUER	380	3238
FINCA N.º 15340			037		
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES				
Esta finca queda AFECTA 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. De dicha afectación queda liberada por la cantidad de EUROS, satisfechos por subasta, Balaguer, a 4 de mayo de 2006. Corresponde a la inscripción 1.º: La condición resolutoria que se consigna en el apartado de cargas de la inscripción conjunta, ha sido totalmente CANCELADA con motivo de las inscripciones 2.º de las fincas números 18.944, 16.945, 16.946 y 16.947, obrantes en los folios 49, 52, 55 y 58, respectivamente, del tomo 3.230, Balaguer, a 10 de enero de 2006.	2	HIPOTECA FINCA URBANA: ENTIDAD NÚMERO ONCE. PISO TERCERO PUERTA A, descrita en la inscripción 1.º. CARGAS: La total finca de la que la descrita procede se halla gravada con la condición resolutoria que garantiza el cumplimiento por parte de la cesionaria, la entidad TOUCH IT AGAIN, S.L., de la contraprestación que se expresa en la inscripción 6.º de la finca matriz, la cual queda pospuesta por la presente inscripción, y sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afectación por inscripción, que se consignan en el apartado de cargas de la inscripción 1.º. La autoliquidación que se consigna en esta finca, según la inscripción 1.º, la entidad TOUCH IT AGAIN, S.L. es dueña de esta finca, según la inscripción 1.º precedente. FOR ESCRITURA de préstamo hipotecario otorgada el dieciséis de marzo de dos mil seis, ante el Notario de Lleidá don Pablo Gómez Clavería, número 1159 de su protocolo, la entidad touch it again, S.L. debidamente representada por don eugenio paredes enriquez, constituye HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, que la acepta, sobre la finca de este número y otras dieciséis fincas más, para garantizar la devolución del capital prestado de un millón ochocientos cuarenta y siete mil seiscientos euros, de la cantidad de ciento cincuenta y siete mil cuarenta y seis euros de intereses ordinarios, de cuatrocientos sesenta y un mil novecientos euros de intereses de demora, la cantidad de noventa y dos mil trescientos ochenta euros para prestaciones accesorias, y de trescientos veintiséis mil novecientos treinta euros para costas y gastos, RESPONDIENDO esta finca de CIENTO VEINTICUATRO MIL CIEEN EUROS de principal; de la suma de DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA			





NOTAS MARGINALES	Nº ORIGEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
ANULADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª adjunta, por la inscripción 3ª de este número de finca. Balaquer, a 6 de marzo de 2006. CANCELADA la precedente nota de inscripción por transcurso del plazo legal. Balaquer, a 19 de agosto de 2019. CSV: 22500199708ECDB. firmado digitalmente por el registrador: don SENGIO MENGZO ESTEVE La hipoteca objeto de la inscripción adjunta, constituida a favor de la "Caja de Ahorros del Mediterráneo", hoy "BANCO DE MADRID, S.A.", queda MODIFICADA por la inscripción 5ª de este número de finca. Balaquer, a 1 de junio de 2021. CSV: 22500199809C3F7A. firmado digitalmente por el registrador: don MANUEL MONTAÑEZ RAMOS	3 VENTA	CONTINÚA DE BONO DE INTERESES ORDINARIOS; de TREINTA Y UN MIL VEINTICINCO EUROS de intereses de demora; de SEIS MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS para prestaciones accesorias y de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de CINCUENTA NOVENA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CINCUENTA CINCO CÉNTIMOS DE EURO. PASADA en ciento noventa y cinco mil novecientos dieciocho euros y cincuenta céntimos de euro. PLAZO: El presente préstamo deberá ser devuelto en cuatrocientos veinte meses contados a partir del día dieciséis de marzo de dos mil nueve. Se señala como DOMICILIO el de la Avenida de las Garrigues, número diecinueve, entresuelo de lleida. ACTA: Inscribo el derecho de hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, con las cláusulas expresadas y el pacto o convenio sobre resolución y vencimiento anticipado del préstamo hipotecario, sobre esta finca. La extensa es la inscripción 2ª, de la finca 16931 obrante al folio 6 de este tomo. Balaquer, a cuatro de mayo de dos mil seis. Confrontado el precedente asiento se observa que en el acta de inscripción, después de las palabras: sobre esta finca, debe decir y leerse: quedando esta hipoteca antepuesta a la condición resolutoria expresada. Fecha ut supra. FINCA URBANA: ENTIDAD NÚMERO OCHO. PISO TERCERO PUERTA A, vivienda, del edificio sito en Balaquer, Calle Urgell, número noventa y siete, totalmente terminada, descrita en la inscripción 1ª y nota de referencia a su margen. CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, la cual quedará modificada por la presente inscripción, y sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afección por autoliquidación que se consignen en el apartado de cargas de la inscripción 1ª y a la puesta al margen de la inscripción 2ª. La entidad TOUCH IT AGAIN, S.L. es dueña del pleno dominio de esta finca, por el título que expresa la inscripción 1ª precedente. POR ESCRITURA de compraventa con subrogación y novación modificativa de préstamo con garantía hipotecaria, otorgada el veintiocho de diciembre de dos mil siete, ante el Notario de lleida don Pablo Gómez Clavería, número 4938 de su protocolo, la entidad TOUCH IT AGAIN, S.L., debidamente representada por don Eugenio Paredes Enríquez, cuyas circunstancias personales y facultades de representación, suficientes según el notario autorizante, constan en la inscripción extensa a que se refiere la inscripción 2ª precedente. VENDOR el pleno dominio de la finca de este número, a don OSCAR SALVADO SORO S. con N.I.F. 44010955H/y a doña NURIA TORRES AGUILA con N.I.F. 78088810S, quienes la compran y adquieren, por mitad y pro indiviso, por el precio de [redacted] con N.I.F. 44010955H/y a doña NURIA TORRES AGUILA con N.I.F. 78088810S, quienes la compran y adquieren, por mitad y pro indiviso, por el precio de [redacted]. La parte vendedora manifiesta haber recibido de la parte compradora el día de la escritura que se inscribe un cheque bancario nominativo a su favor por el importe de [redacted] La restante cantidad, es decir [redacted] manifiesta la parte vendedora que se corresponde al saldo pendiente de amortizar de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª. Don OSCAR SALVADO SORO y doña NURIA TORRES AGUILA, en lo sucesivo los adquirentes y también prestatarios, asumen la hipoteca afectante a la misma y por tanto la obligación de devolver a la Caja el préstamo con ella garantizado, aceptándolo las demás partes intervinientes en la escritura que motiva esta inscripción. La parte compradora se subroga tanto en

PROVINCIA		REGISTRO		AUTENTAMIENTO / SECCION		LIBRO		TOMO	
1		BALAGUER		BALAGUER		380		3238	
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 16940		038					
<i>firmado digitalmente por el registrador: don MANUEL MONTAÑEZ RAMOS</i>		dicho gravamen como en la obligación personal de reintegrar el préstamo a la Caja de conformidad con lo establecido en la escritura de préstamo hipotecario autorizada por el notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería el dieciséis de marzo de dos mil seis, con el número 1159 de su protocolo, que motivó la inscripción 2.ª precedente, que la parte adquirente declara conocer y aceptar en su integridad, fijando como nuevo domicilio de la parte deudora para notificaciones y requerimientos la calle Joaquín Lluch, 3 de La Rápita. La subrogación operada es aceptada por la Caja de Ahorros del Mediterráneo, debidamente representada por doña Silvia Llovet Pla, tal y como se indicará. NOVACION MODIFICATIVA DEL PRESTAMO HIPOTECARIO. Don Oscar Salvadó Soro y doña Nuria Torres Aguilá, han interesado de la Caja de Ahorros del Mediterráneo una ampliación del importe del préstamo objeto de subrogación, así como una modificación de las condiciones del tipo de interés que se viene aplicando al mismo y una modificación del su plazo de amortización y acordando la citada Caja a dicha solicitud, lo llevan a efecto con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- AMPLIACION DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a don Oscar Salvadó Soro y doña Nuria Torres Aguilá, en adelante parte prestataria o deudora una ampliación del importe del préstamo que motivó la anterior inscripción 2.ª, por la suma de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS, cantidad que los prestatarios declaran haber recibido de la Caja con anterioridad al acto del contrato, mediante abono en la cuenta número [REDACTED] y que junto con el principal pendiente de amortizar del préstamo, de ciento cincuenta mil cuatrocientos ochenta y cinco euros, hace un total de ciento veinticuatro mil cien euros, cantidad ésta que la parte prestataria reconoce adeudar al día de la escritura que se inscribe a la Caja en concepto de capital por el préstamo al que se refiere la escritura que motiva esta inscripción. SEGUNDA. AMORTIZACION. La parte prestataria se obliga personal y solidariamente a devolver el principal del préstamo una vez ampliado el mismo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de cuatrocientos ochenta meses, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses, por importe de seiscientos veinticinco euros con cincuenta y cuatro céntimos de euro las primeras (o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses) calculadas al tipo inicialmente previsto en esta escritura y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha veintiocho de enero de dos mil ocho y el último el veintiocho de diciembre de dos mil cuarenta y siete, el número total de cuotas es de cuatrocientas ochenta. No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado: Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. En el supuesto de ser expresamente solicitado por el prestatario, se aplicará: Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. A la disminución del capital adeudado, conservando el plazo inicialmente previsto, y luego en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás supuestos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión establecida en la estipulación CUARTA de							





NOTAS MARGINALES	Nº ENLÉN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 16940
		la escritura que se inscribe. TERCER. INTERESES. La cantidad adeudada producirá desde la fecha de la escritura TERCER. INTERESES. La cantidad adeudada producirá nominal inicial del cero como veinticinco por ciento anual, devengándose sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA. Qualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. A partir del veintiocho de diciembre de dos mil ocho y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR). Índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de cero como cincuenta puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años de la modalidad del conjunto de entidades de crédito que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al inicialmente pactado. A efectos obligacionales el/los prestatario/s ante la Caja responde/n en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la estipulación SEGUNDA de la presente para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el/los prestatarios acepta/n ese nuevo tipo de interés aunque después desee/n amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. CUARTA. COMISIONES. Serán de cargo de la parte prestataria en favor de la Caja las siguientes comisiones: De subrogación por cambio de deudor: cero como cincuenta por ciento sobre el principal subrogado. Comisión de subrogación siguiente uno por ciento. Compensación por desistimiento: cero como cero por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. Cero como cero por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida de la operación. Modificación de condiciones del uno por ciento sobre el capital dispuesto pendiente de pago, pagadera en el momento de llevar a

NOTAS MARGINALES		Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
			I.		BALAGUER	BALAGUER	380	3238
					FINCA N.º 16940		039	
			cabo la modificación. Por reclamación de recibos de préstamos vencidos veintisiete euros, a percibir de una sola vez, por recibo vencido, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización. El devengo de las comisiones, antes referidas, lo será sin perjuicio del tope máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen CUATRO. MIS TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE. La cuota total inicial a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento hasta que entre en juego la cláusula de revisión de intereses será de seiscientos veinticinco euros con cincuenta y cuatro céntimos de euro, conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes, para este primer periodo amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida del préstamo, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de la cláusula de revisión. Como consecuencia de la modificación del tipo de interés, la Tasa Anual Equivalente es del cinco coma cuatrocientos sesenta y nueve por ciento, calculada al tipo de interés ponderado entre el inicial y el de la referencia pactada, variando con las revisiones del tipo de interés. A efectos informativos se hace constar que dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España publicada en el B.O.E. 226 de 1990, modificada parcialmente por las circulares 13/1993 y 5/1994, ambas del citado Banco de España. QUINTA. GASTOS. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos derivados del préstamo hipotecario, los que graven la finca o puedan crearse durante la vigencia, de contrato que motiva esta inscripción, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que, puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, ampliación, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por la escritura que se inscribe hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, su copia autorizada con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para la Caja, e incluso los que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta del prestatario si éste no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación SEXTA para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta del deudor los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubierade ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento. SEXTA. AMPLIACIÓN DE HIPOTECA. Como consecuencia de la ampliación de capital del préstamo que se formaliza en la escritura que motiva esta inscripción, la Caja y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre esta finca y que ha sido objeto de transmisión, DON OSCAR SALVADO SORO Y DOÑA MURLA TORRES AGUILAR, de acuerdo con lo establecido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada amplían dicha hipoteca a favor de la Caja, que la acepta, al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: la cantidad de dieciocho mil seiscientos quince euros a que asciende el capital ampliado y como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS. Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo que motivó la anterior inscripción 2.º y en la que motivo esta inscripción, que a efectos hipotecarios se					





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 16940 Pasa al Folio 87, del Tomo 3414, Libro 417 de BALANZAS
		fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de mil quinientos ochenta y dos euros con veintiocho céntimos de euro. Por tanto la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de DOCE MIL CIENTO TREINTA EUROS CON SETENTAY OCHO CÉNTIMOS DE EURO. Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo a tipo máximo a efectos hipotecarios del veinticinco por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de cuatro mil seiscientos cincuenta y tres euros con setenta y cinco céntimos de euro. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO. Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a novecientos treinta euros con setenta y cinco céntimos de euro, por ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por prestaciones accesorias resulta ser de SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO. Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de trece mil setecientos veintitrés euros por ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por costas y gastos resulta ser de VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS. Valor a efectos de subasta es de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO. Valor a efectos de seguro es de setenta y un mil ciento cinco euros. La presente hipoteca se extiende a cuanto se terminan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo de más que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo en la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido iniciadas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la hubiera acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir la finca. SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en el documento que motiva esta inscripción, y especialmente en los siguientes casos: Por causas generales establecidas en la ley. Por las causas especiales siguientes: Si el inmueble sufre total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcance el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalará. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación novena de la repetida escritura de formalización del préstamo inicial. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. La falta de pago por el hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones octava y novena de la escritura del préstamo inicial que motivó la anterior inscripción 2ª. El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que se inscribe hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. Que



NOTAS MARGINALES		Nº ORDEN DE INSCRIPCIÓN		FINCA N.º 16940 duplicado		PROVINCIA REGISTRO AYUNTAMIENTO / SECCION LIBRO TOMO	
				BALAGUER		BALAGUER 417 3414	
				BALAGUER		083	
				Viene del Folio 39, del Tomo 3238, Libro 380 de BALAGUER			
				dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe no sea presentada la escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la ampliación de hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la escritura que motiva esta inscripción inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se amplía por medio de la presente. SEPTIMA. Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato que se inscribe con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será de cientos noventa y cinco mil novecientos dieciocho euros con cincuenta céntimos de euro. Que el domicilio fijado por los deudores para citaciones y requerimientos es el de la calle Joaquín Lluch, número tres de La Rápita. Que la parte deudora e hipotecante confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarlo en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. Que la parte deudora, a fin de que en todo momento pueda disponer la acreedora de título ejecutivo de sus créditos, confiere poder irrevocable a la Caja para que, cuando lo precise, pueda obtener copias correspondientes a la parte prestataria, incluso parciales de la escritura que se inscribe y preste su consentimiento a que de la misma pueda solicitar la Caja copias autorizadas con carácter ejecutivo y así se haga constar por el Notario autorizante. Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en el contrato que se inscribe. OCTAVA. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura que motiva esta inscripción, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. NOVENA. Por lo demás, en lo no modificado por razón de la presente, los comparecientes, según interviene, ratifican en todas sus partes la escritura de formalización del préstamo objeto de la inscripción 2ª, y en especial el tipo de demora del veinticinco por ciento aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos			





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º <u>16940</u> duplicado
		Y no satisfechos en su momento. LIMITACIONES DE DISPONER. Previa advertencia sobre el contenido de los preceptos legales correspondientes, manifiestan que la vivienda descrita no constituye domicilio para cuya disposición se requiera el consentimiento de terceras personas, a los efectos de las Leyes 9 y 10 de 1998 del Parlament de Catalunya u otras equivalentes. La parte compradora exime a la vendedora de presentar certificado expedido por el Secretario de la Comunidad de Propietarios del edificio del que forma parte integrante la finca vendida, acreditativo de que la misma se halla al corriente en los gastos de dicha comunidad. ACTA: Inscribo el pleno dominio de esta finca a favor de don OSCAR SALVADO SORO y doña NURIA TORRES AGUILA, por mitades indivisas, por título de compraventa, con subrogación de hipoteca. Asimismo inscribo la ampliación y modificación de hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO. Así resulta del Registro y de la relacionada escritura, de la cual resulta la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos constan de la inscripción 3ª, de la finca 1.802, al folio 40. del tomo 2.898, está representada por Silvia Llobet Pla, [redacted] con DNI 437381038, en virtud de escritura de poder otorgada en Alicante el día once de mayo de dos mil siete, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, la cual se halla inscrita en el Registro Mercantil de Alicante causando la inscripción 644ª en el Registro Mercantil, manifestando el notario autorizante que tras la exhibición de copia auténtica de dicha escritura le resultan facultades suficientes para el acto del contrato. Primera copia de la relacionada escritura de compraventa con subrogación y novación de préstamo con garantía hipotecaria, en la que se protocoliza fotocopia del cheque referido, que fue presentada a las doce horas y veintiséis minutos del día veintisecho de diciembre de dos mil siete, según el asiento 1523 del Diario 215. Practicada la autoliquidación del impuesto. Balaquer, a seis de marzo de dos mil ocho. [signature]





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	25001001483709 FINCA N.º 16940
Esta finca queda AFFECTA 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. Balaguer, a 1 de junio de 2021. CSV: 22500199C6257754. ---- Firmado digitalmente por el registrador: don MANUEL MONTAÑEZ RAMOS	5 NOVACIÓN COMUN	FINCA URBANA: ENTIDAD NÚMERO CINCE, PISO TERCERO PUERTA A, descrito en la inscripción 1.ª y nota de referencia extendida a su margen. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2.ª, ampliada y modificada por la inscripción 3.ª, constituida a favor de Caja de Ahorros de Meditteráneo, hoy Banco de Sabadell, S.A., la cual, queda modificada por la presente; se halla gravada con la anotación letra A y además, se halla sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afección por autoliquidación puestas al margen de la anotación letra A e inscripción 4.ª. Don OSCAR SALVADO SORO es dueño del pleno dominio de esta finca, por el título que expresa la inscripción 4.ª precedente. Por ESCRITURA de elevación a público de contrato de moratoria sectorial otorgada el veintidós de marzo de dos mil veintinueve, ante el Notario de Sabadell don Juan Gómez Martínez, número 970 de su Protocolo, don Josep Maria González i Burgada, nº [redacted] con DNI-NIF número 31.638.188L, obrando en nombre y representación de la entidad mercantil Banco de Sabadell, S.A., con NIF A-08000143; con domicilio en Alicante, Avenida Oscar Espiá, 37, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario don Antonio Capdevilla, el treinta y uno de diciembre de mil ochocientos ochenta y uno, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al folio 1, del tomo 4070, hoja A-156940. Sus facultades para el acto del contrato, le resultan: a) Del poder que Banco de Sabadell, S.A., confirió a la entidad TECNOTRAMIT GESTIÓN, S.L., NIF B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Casp, 37, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Jaume González Fuentes, el veintiocho de septiembre de dos mil veinte, número 2.403 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja número A-156940, inscripción 236.ª, cuya copia auténtica ha tenido a la vista el Notario autorizante, de la que resulta que se otorgan poderes a favor de la sociedad TECNOTRAMIT GESTIÓN, S.L. para que actuando a través de los apoderados que designe o por vía de sustitución pueda formalizar novaciones con firma solidaria, es decir, por el sola hasta doscientos cincuenta mil euros por operación. Y b) De las facultades que la apoderada le confirió mediante escritura de sustitución de poder otorgada el día quince de octubre de dos mil quince, por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, número 3.723 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 45017, folio 3, hoja B-118414, inscripción 65.ª, para que a través de los apoderados personas físicas que ella designe por vía de sustitución actúen en la forma y con los límites que de dicha escritura resultan. Las facultades representativas considera suficientes el Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura de novación modificativa por moratoria de préstamo con garantía hipotecaria que motiva esta inscripción, la cual se otorga sin la intervención de la parte acreditada/finador/hipotecante no deudor por no haberlo solicitado expresamente a la entidad acreedora con anterioridad al acto del contrato y, al efecto EXPONE: I. Que los deudores de la operación que se reseñará en el expositivo III (DON OSCAR SALVADO SORO y JOAQUÍN NÚRIA TORRES AIGÜLLA) solicitaron al Banco, dentro del plazo establecido, un aplazamiento o moratoria en el pago del principal con ampliación del plazo de vencimiento de la operación de préstamo hipotecario otorgada el dieciséis de marzo de dos mil seis, ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, número 1159 de protocolo, ampliada y modificada por escritura de compraventa con subrogación y novación modificativa de préstamo hipotecario con garantía hipotecaria otorgada el veintiocho de diciembre de dos mil siete, ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, número 4936 de protocolo, en el marco del Acuerdo Sectorial promovido por la Asociación Española de Banca (AEB) de fecha 16 de abril de 2020 como ayuda voluntaria y complementaria de los R.D.ley 8/2020 y 11/2020 (en adelante la Moratoria Convencional). II. Que una vez comprobado por el Banco la legitimidad de la solicitud, siendo la finca hipotecada [registral 16.940 de Balaguer], la vivienda habitual los deudores, dichos deudores y, en su caso, también los garantes o fiadores solidarios, suscribieron con el Banco un acuerdo transaccional con la incorporación de un periodo de carencia en la amortización del capital pendiente y la

PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO		TOMO	
L		BALAGUER		BALAGUER		417		3414	
25001001483709		FINCA N.º 16940		duplicado		085			
NOTAS MARGINALES		N.º ORIGEN DE INSCRIPCIONES		ampliación del plazo de vigencia del préstamo (en lo sucesivo la expresión préstamo se entenderá referida a cualquiera de ambas figuras), habiendo desplegado dicho contrato todas sus efectos con el cumplimiento de la condición resolutoria establecida en el mismo para la entrega de la documentación necesaria, según manifiesta la parte compareciente. III. Que la parte compareciente manifiesta que no ha sido revocada la conformidad prestada en el pacto CUARTO del acuerdo para su elevación a público de conformidad con lo previsto en el art. 8 del R.D.L. 19/2020 y se entrega e incorpora el Acuerdo suscrito y sus documentos complementarios, a saber: -Documento de Información Simplificada, con justificante de su recepción por los deudores y, en su caso, garantes o fiadores solidarios. -Declaración responsable anexa con valor de certificación, en la que consta identificada la operación, incluyendo, en caso de que se haya aplicado, el reconocimiento del período previo de la suspensión prevista en el artículo 13.3 del Real Decretoley 8/2020, de 17 de marzo, y del Acuerdo de Moratoria Convencional al que se ha acogido, la entrega y recepción de la información simplificada y el consentimiento de los deudores para el otorgamiento unilateral de esta escritura, de conformidad con el artículo 8 del artículo 7 del Real Decretoley 19/2020, de 26 de mayo, y, en su caso, manifiesta y eleva a documento público el reconocimiento del período de suspensión previsto del artículo 13.3 del Real Decretoley 8/2020, de conformidad con la D.A. decimoquinta del Real Decretoley 15/2020, de 21 de abril. Segundo. El aplazamiento en los pagos del referido Acuerdo, así como el reconocimiento del período previo de suspensión de la deuda hipotecaria en caso de que se haya aplicado, suponen la ampliación del plazo de vencimiento de la operación relacionada, escritura de préstamo hipotecario otorgada el dieciséis de marzo de dos mil seis, ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, número 1159 de protocolo, ampliada y modificada por escritura de compraventa con subrogación y novación modificativa de préstamo hipotecario con garantía hipotecaria otorgada el veintiocho de diciembre de dos mil siete, ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, número 4938 de protocolo) hasta el día TRIGINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y OCHO, nueva fecha de vencimiento que se indica en el Acuerdo y Declaración responsable con valor de certificación antes referidos. Segundobis. Tracto registral. Dado que el titular registral de la hipoteca difiere del banco, se hace constar, que se ha acreditado al Notario, y el Notario ha comprobado que: -la entidad Banco de Sabadell, S.A. absorbió a BANCO CAM, S.A.U., absorción que fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 214, del tomo 42.410, hoja B1.561, inscripción 1733*. Como antecedente, se hace constar que CAJA DE ANDRÉS DEL MEDITERRANEO, negreó todo su negocio financiero a favor de BANCO BASE, S.A., posteriormente denominado BANCO CAM, S.A.U., quedando este subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero. Y que BANCO CAM, S.A.U., fue constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre originario de BANCO BASE, S.A. (de la CNM, Cajastur, Caja Extremadura y Caja Cantabria), S.A., en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Manuel GonzálezMeneses GarcíaValdecañas, el día 28 de diciembre de 2010, bajo el número 2694 de su protocolo, inscrita en el Registro del Banco de España, con el número 2090, con CIF A86101375, y por acuerdo de la Junta General de la sociedad con fecha 13 de abril de 2011, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Párras Rodríguez, con fecha 21 de junio de 2011, bajo el número 992 de su protocolo, cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., quedando inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 3546, folio 22, Hoja A126590. Mediante escritura de fusión por absorción autorizada por el notario de Alicante, don José María Iriarte Calvo, el día veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y dos, bajo el número 677 de protocolo, que consta					





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN
	25001001493709 FINCA N.º 16340 duplicado inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1.358 general, folio 1, hoja número A9356, inscripción 1.ª, la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO absorbió a la entidad "CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE ALICANTE Y VALENCIA", quedando esta extinguida y disuelta, transmitiéndose en bloque todo el patrimonio de esta última a la entidad absorbente que lo adquirió por sucesión universal y quedando subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la entidad absorbida como consecuencia de la disolución sin liquidación de Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia. Mediante escritura de fusión autorizada por el notario de Alicante, Don Antonio Ripoll Jafén, el día dos de mayo de mil novecientos noventa y uno, bajo el número 1.354 de protocolo, que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil, se fusionaron la CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE ALICANTE Y LA CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE VALENCIA, mediante la disolución, sin liquidación de ambas entidades, y la creación de una nueva entidad bajo la denominación de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE ALICANTE Y VALENCIA, que asumió los activos y pasivos de las mismas, con transmisión en bloque de sus respectivos patrimonios a la CAJA de nueva creación, que quedó como continuadora y sucesora universal legítima de cada una de aquellas. ACTA: Inscribe a favor de la entidad mercantil BANCO DE SABADELL, S.A., la novación del préstamo garantizado con hipoteca sobre el pleno dominio de esta finca que consta inscrita en la inscripción 2.ª, ampliada y modificada por la 3.ª, previa transmisión del derecho de hipoteca a favor de dicho banco, con los efectos, frente a los acreedores intermedios inscritos, establecidos por el artículo 13.º del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17.º de marzo, y medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Así resulta del Registro, de la copia autenticada electrónica exacta de la relacionada escritura, en la que entre otros documentos se protocoliza el Contrato de moratoria en el pago de préstamo hipotecario suscrito en Balaguer el veintinueve de abril de dos mil veinte, por Banco de Sabadell, don Oscar Salvado Soro y doña Nuria Torres Aguilá, el Documento de Información Simplificada del Amueble de Moratoria Sectorial AHB (RD119/2020) PRESTAMO 807406528786, de fecha veintinueve de abril de dos mil veinte, firmado por el representante del Banco de Sabadell, don Oscar Salvado Soro y doña Nuria Torres Aguilá, y la declaración responsable con valor de certificación firmada por el representante del Banco de Sabadell, S.A., en la que consta identificada la operación objeto de novación, que fue presentada a las dieciséis horas y treinta y cinco minutos del día veintinueve de marzo de dos mil veintuno, según el asiento 2868 del Diario 234. Practicada la autoliquidación del impuesto en la Oficina Virtual de la Agencia Tributaria de Catalunya, expediente número 2021000436023, de fecha veintitrés de abril de dos mil veintuno, y archivada diligencia de presentación y pago. Balaguer, a uno de junio de dos mil veintuno. CSV: 2250019967E3FB10. Firmado digitalmente por el registrador: don MANUEL MONTAÑICH RAMOS 



PROVINCIA		REGISTRO	ACTUAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L		HALAGUER	HALAGUER	380	3236

NOTAS MARGINALES		Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 16931 16931	006
Esta finca queda Afecta 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. De dicha afectación queda liberada por la cantidad de 26.858,56 EUROS, satisfecha por liquidación. Halaguer, a 4 de mayo de 2011.		1		
Esta finca queda Afecta 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. De dicha afectación queda liberada por la cantidad de 26.858,56 EUROS, satisfecha por liquidación. Halaguer, a 4 de mayo de 2011.		2	FINCA URBANA: ENTIDAD NÚMERO DOS. LOCAL COMERCIAL NÚMERO DOS, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: La total finca de la que la descrita procede se halla gravada con la condición resolutoria que garantiza el cumplimiento por parte de la causante, la entidad TOUCH IT AGAIN, S.L., de la contraprestación que se expresa en la inscripción 6ª de la finca matriz, la cual queda propuesta por la presente inscripción, y sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afectación por autoliquidación que se consignen en el apartado de cargas de la inscripción 1ª. La entidad TOUCH IT AGAIN, S.L. es dueña de esta finca, según la inscripción 1ª precedente. POR ESCRITURA de préstamo hipotecario otorgada el dieciséis de marzo de dos mil seis, ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, número 1159 de su protocolo, la entidad TOUCH IT AGAIN, S.L. debidamente representada por don Eugenio Paredes Eriques, constituye HIPOTECA a favor de la CASA DE ANTONIO DEL MEDITERRANEO, que la acepta, sobre la finca de este número y otras dieciséis fincas más, para garantizar la devolución del capital prestado de un millón ochocientos cuarenta y siete mil seiscientos euros, de la cantidad de ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos y seis euros de intereses ordinarios, de cuatrocientos sesenta y un mil novecientos euros de intereses de demora, la cantidad de noventa y dos mil trescientos ochenta euros para prestaciones accesorias, y de trescientos veintiséis mil novecientos treinta euros para costas y gastos. REAFIRMANDO esta finca de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS; de la cantidad de CARANCE MIL VEINTIDOS EUROS de intereses ordinarios; de CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias y de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos.	

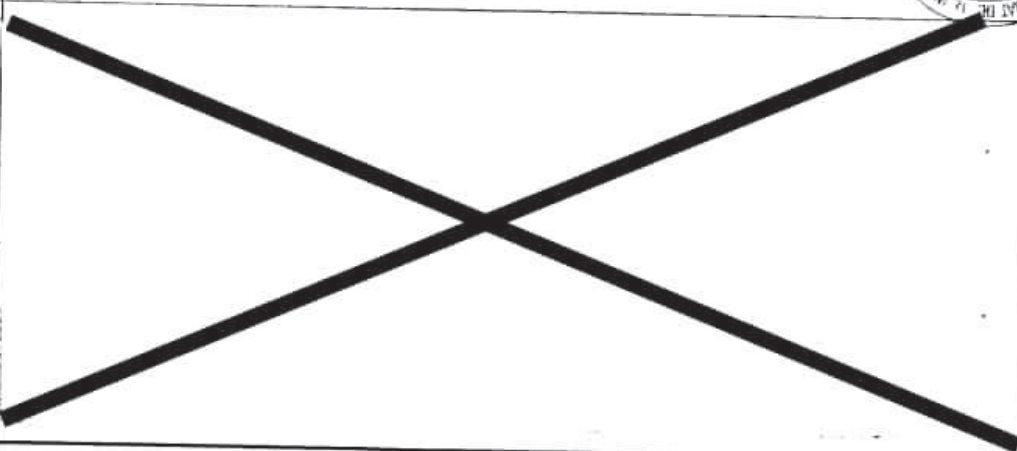




NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 16931

PLAZO: El presente préstamo deberá ser devuelto en cuatrocientos veinte meses contados a partir del día dieciséis de marzo de dos mil nueve. **PARADA DOMICILIO** el de la Avenida de los Garrigues, número diecinueve, entre el de la Alameda. En la propia escritura, el señor Paredes, POSPONE la garantía pactada en la escritura de Permuta que motivó la inscripción 6ª, de la finca matriz registral número 5268, obrante al folio 35 del tomo 1201, respecto a la hipoteca que se inscribe, concintiendo, por lo tanto, que el préstamo que se inscribe a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo tenga rango preferente sobre la condición resolutoria. **ESTIPULACIONES: PRIMERA. IMPORTE DE LOS PRÉSTAMOS.** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, con cede a TOUCH IT AGAIN, S.L. diecisiete préstamos por importe global de un millón ochocientos cuarenta y siete mil seiscientos euros, con destino a la construcción de la finca de este número y de otras dieciséis fincas más, sobre cada una de las cuales se constituye primera hipoteca para garantizar aquellos préstamos, cuyos principales individualizados, las fincas que los garantizan, la responsabilidad a que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta se especifican al principio de las inscripciones. El capital de cada uno de los préstamos concedidos será hecho efectivo a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica, previamente la parte prestataria deberá acreditar lo siguiente: Que está cancelado cualquier gravamen o responsabilidad que resultara contra las fincas que se traban. Presentar los recibos de la última anualidad del impuesto sobre Bienes Inmuebles o certificación acreditativa de su pago, así como los últimos recibos de los demás tributos que gravan las fincas que en esta escritura se hipotecan. Acreditar a la Caja, la constitución de las garantías establecidas en el artículo 19 c) y concordantes, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, con cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, del seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante diez años, el resarcimiento de los eventuales daños materiales causados en el edificio. 1. En este acto mediante abono en cta. de. aperturada en a nombre de la prestataria con el número 2090 6947 73 0040094553 la suma global de ciento cuarenta y siete mil ochocientos ocho euros lo que representa el 0% del principal de cada uno de los préstamos. La disposición del resto hasta el importe total del capital de cada uno de los préstamos será hecho efectivo a la parte prestataria, en la forma fraccionada que más adelante se hará, debiendo cumplir previamente dicha parte prestataria los siguientes requisitos: A. Entregar a la Caja, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, la primera copia de esta escritura, previos los trámites legales y reglamentarios, lo que deberá llevarse a cabo en el plazo de 3 meses a contar desde esta fecha, transcurrido el cual no estará obligada la Caja a permitir la retirada del principal de los préstamos por entenderse producida su resolución. B. Proporcionar a la Caja una certificación del mismo Registro, posterior a la inscripción de la escritura que se inscribe, acreditativa de no pesar sobre las fincas que se hipotecan más cargas que la que se constituye por este documento en rango de primer hipoteca. C. Cancelar inmediatamente cualquier gravamen o responsabilidad que resultara contra las fincas que se traban, pudiendo intervenir la Caja en la forma que estime necesaria para su mayor seguridad. D. Presentar los recibos de la última anualidad del impuesto sobre Bienes Inmuebles o certificación acreditativa de su pago, así como los últimos recibos de los demás tributos que gravan las fincas que en esta escritura se hipotecan. E. Acreditar a la Caja, la constitución de las garantías establecidas en el artículo 19 o) y concordantes, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, con cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, del seguro de daños materiales o seguro de caución, para

PROVINCIA		REGISTRO		BALAGUER		BALAGUER		380		323B	
L		BALAGUER		FINCA N. 16931							
NOTAS MARGINALES						N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES					
						garantizar durante diez años, el resarcimiento de los eventuales defectos materiales causados en el edificio. Observados los anteriores requisitos, podrá disponer la parte prestataria del capital de préstamos en la forma y por las cantidades que oportunamente se indiquen. Las entregas sucesivas y hasta completas el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada. Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de con tratos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente, a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. La Caja podrá exigir que cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho, no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: Comparaciendo ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital 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 facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la cuenta número [redacted] de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. Ejecutado totalmente el proyecto, otorgada el acta final de obra recibirá la parte prestataria el 85 % del capital de cada uno de los préstamos mediante acta notarial en la que se harán constar las anteriores entregas. El quince por ciento restante, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no solo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no solo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que ésta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dará lugar a la inexistencia de subrogación por parte del adquirente, siendo el responsable frente a la Caja el promotor prestatario. De común acuerdo fijan las partes como plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales contratados el día dieciséis de marzo de dos mil nueve, transcurrido el cual por parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestataria de					





NOTAS MARGINALES	FINCA N.°
	conformidad con el apoderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándose consecuentemente las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de la calidad de la edificación. Dicha incidencia suspenderá las disposiciones del capital de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de cuatrocientos veinte meses, a contar desde el día dieciséis de marzo de dos mil nueve, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los cuatrocientos veinte meses se fijan comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, calculadas al tipo de interés inicial mente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a satisfacer intereses, de revisión. Dichas cuotas se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas de los cuatrocientos veinte siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de capital de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital y en consecuencia la última transcurridos cuatrocientos veinte meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago y en su caso los de demora y demás supuestos, por tener estos carácter preferencia sobre el capital. TERCERA. INTERESES. Desde que sean producidas en favor de la Caja el interés nominal inicial de tres o sea cincuenta por ciento anual, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por meses vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva refinanciación de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA. CUARTA. MIS. TIPO DE INTERESES. El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta dieciséis de junio de dos mil seis será el tipo inicialmente pactado. A partir diecisiete de junio de dos mil seis y sucesivamente con los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como indicio la referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se

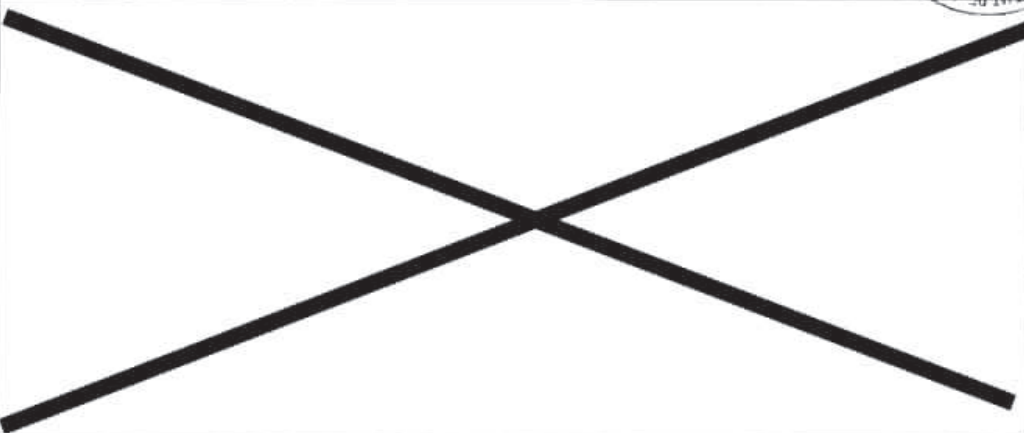
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
I	BALAGUER	BALAGUER	380	3238

FINCA N.º 16931

NOTAS MARGINALES

008

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES



Publica en el B.O.E. en el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o a la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde la fecha que la Caja otorgue la escritura de reducción de capital y su cesivante con periodicidad anual, durante toda la vida de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria aun año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.. **Ajuste del tipo de interés.** - El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial que para el periodo de disposición será de cero coma cincuenta puntos y para el periodo de amortización será de cero coma setenta y cinco puntos. **Índice de referencia sustitutivo.** - Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los venideros que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E.. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial al previsto para el índice de referencia inicial y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación será el que presente mayor analogía con el en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, o incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. IAE será de tres enteros y cuarenta y seis por ciento. **QUINTA. GASTOS.** Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora las primas devengadas por la póliza de seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta de la parte prestataria si ésta no lo hubiere garantizando tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación octava para prestaciones accesorias. Igualmente serán de cuenta del deudor los gastos de cancelación de la hipoteca, y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial. **SEXTA. INTERESES DE MOROSA.** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del veinticinco por ciento anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º
		16931 vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del periodo de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. SEXTA RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación vía Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por las causas especiales siguientes: Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. La falta de pago de un vencimiento de intereses en periodo de disposición. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el periodo de reintegro. La falta de pago por el deudor del impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. El pago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlo con cargo a la cantidad con signada para prestaciones accesorias. Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los señalados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura. SÉPTIMA. Para garantizar la devolución de los préstamos concedidos la parte prestataria, respondiendo además de todo ello con todos sus bienes presentes y futuros, constituye en favor de la Caja, que las acepta, de tal forma que cada hipoteca se constituye sobre su respectiva finca. La presente hipoteca se extiende a cuanto de terminan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo de más que según dichos artículos no sería objeto de extensión al no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre las fincas gravadas, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que las hubieran acometido y costado el tercer poseedor después de adquirir la finca. OCTAVA. Durante la fase de construcción de las fincas hipotecadas, es decir, hasta que el arquitecto director de las obras libre el certificado final de las mismas, la parte deudora tendrá asegurado el total del edificio contra cualquier evento mediante el denominado seguro a todo riesgo a la construcción por una cuantía mínima equivalente a la suma de las cantidades previstas a estos efectos en la estipulación SÉPTIMA. Finalizadas las obras expedido aquel certificado, la parte prestataria sustituirá el seguro por el de incendios, individualizando la responsabilidad a cada finca hipotecada siempre por el límite mínimo previsto en la aludida estipulación SÉPTIMA. Ambos seguros deberán concertarse con cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, consintiendo la parte deudora si no lo hiciera, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquella. En todo caso se

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	BALAGUER	380	3236

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 16931

009

consignará en las pólizas la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en ese momento se le adeude por todos los conceptos. Se preverá además la posibilidad de que, por venta de las viviendas, el adquirente de las mismas se pueda subrogar en la obligación de pago de las primas periódicas, así como en el derecho a percibir el sobrante de la indemnización una vez cobrado por la Caja lo que se le adeude. La parte deudora depositará en poder de la Caja los ejemplares de las pólizas de los seguros, acreditando el pago de las primas a medida que vayan, obligándose a no rescindir tales pólizas sin autorización expresa de la acreedora, con objeto de que no queden en ningún momento las fincas privadas de los beneficios del seguro. Si por incumplimiento de esta obligación del pago periódico de las primas se viera obligada la Caja a satisfacer sus respectivos importes, los adeudará en la cantidad prevista en la responsabilidad hipotecaria de la estipulación SÉPTIMA para prestaciones accesorias. Del mismo modo deberá acreditar a la Caja, la constitución de las garantías establecidas en el artículo 19 c) y concordantes, de la Ley 38/1990, de 5 de noviembre, con cualquier compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, del seguro de daños materiales o seguro de cucción, para garantizar durante diez años, el resarcimiento de los eventuales daños materiales causados en el edificio. **NOVENA.** El prestatario o quien por subrogación le sustituya, se obliga a conservar las fincas hipotecadas con toda diligencia y a efectuar en ellas las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera que produjera menoscabo en las fincas gravadas, vendrá obligado el deudor a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. La Caja en cualquier momento tendrá el derecho de inspeccionar las fincas para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos de la escritura que se inscribe, designando a tal fin a persona perita en la materia. **DECIMA.** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 601 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: Que el valor de las fincas hipotecadas que servirá de tipo en la subasta será el consignado al principio de esta inscripción. Que el domicilio fijado por el deudor hipotecante para citaciones y requerimiento es el domicilio que se consigna al principio de esta inscripción. Que la parte deudora confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración in terina de las fincas gravadas una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha (s) finca (s) a la propia Caja, concurriendo alas subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo





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.

INCIDENCIAS MÁS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:

PRESENTADO 20/11/2024, CALIFICADO DEFECTUOSO 11/12/2024, PRORROGADO 12/12/2024, APORTADA DOCUMENTACIÓN 26/02/2025



C.S.V. : 22500108C7FC9070



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 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.

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 diecinueve de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22500108C7FC9070

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



C.S.V. : 22500108C7FC9070

(*) 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.).



Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER

N° Entrada: 9105

N° Juicio: 285/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 2ª de la finca en él contenida.



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**:

El mandamiento expedido el día 15 de noviembre de 2024 por el Servei Comú Processal Execució Balaguer Secció Civil, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 285/2024, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer, a instancia de la entidad BANCO DE SABADELL, SA, contra don OSCAR SALVADO SORO y doña NURIA TORRES AGUILA, que se presentó en esta Oficina el día veinte de noviembre del año dos mil veinticuatro, causando el asiento número 2711 del Diario 2024, habiendo sido objeto de calificación desfavorable con fecha 11 de diciembre de 2024, y subsanado mediante diligencias ampliatoria y de ordenación dictadas en el seno del mismo procedimiento el 24 de febrero de 2025, que tuvieron entrada en esta Oficina el 26 de febrero de 2025 causando el número 1997, 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 prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto a la finca 16940, de BALAGUER, código registral único 25001001483709, con constancia registral al margen de la inscripción 2ª de hipoteca, ampliada y modificada por la 3ª y la 5ª.

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

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 15/11/2024, en el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido bajo el 285/2024, procedente de la Sección Civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer, a instancia de la entidad BANCO DE SABADELL, SA, contra don OSCAR SALVADO SORO y doña NURIA TORRES AGUILA, he examinado, en su parte necesaria, los libros del archivo de mi cargo y de dicho examen **RESULTA**:

PRIMERO: Que la finca registral número **16940 DE BALAGUER**, al Tomo: 3414 Libro: 417 Folio: 84 Inscripción: 4, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:



C.S.V. : 225001239F9F00BB

FINCA URBANA: ENTIDAD NÚMERO ONCE. PISO TERCERO PUERTA A, vivienda, del edificio sito en Balaguer, calle Urgell, número noventa y siete. Tiene una superficie construida de setenta y un metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Se compone de varias de pependencias. Linda: al frente, tomando como tal su acceso, escalera de acceso y vivienda puerta B de la misma planta; derecha entrando, escalera de acceso y vivienda puerta D de la misma planta; fondo, Camino viejo del Hostal Nou, mediante terraza; e izquierda, Fidel Salud. Le corresponde en uso exclusivo y anexo inseparable una terraza posterior, según su acceso, de veintiún metros, veinte decímetros cuadrados. Tiene como anexo un cuarto trastero en la planta bajo cubierta, denominado tres-A, de cuatro metros, sesenta y dos decímetros cuadrados de superficie. Coeficiente: cuatro enteros, cuarenta y nueve centésimas por ciento. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 25001001483709**

No coordinado con catastro

Que la descrita finca consta actualmente inscrita:

Don **OSCAR SALVADO SORO** con D.N.I. 44.010.955-H, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca**, por título de **adjudicación por disolución de comunidad**. Según Testimonio judicial de la sentencia dictada el nueve de diciembre del año dos mil veinte, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 3 de Balaguer de Balaguer, en el procedimiento divorcio mutuo acuerdo número 361/2020, expedido dicho testimonio el once de enero de dos mil veintiuno, causando la inscripción **4ª** de fecha veintiséis de febrero del año dos mil veintiuno, al folio 84, del libro 417, tomo 3.414 del Archivo.

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

HIPOTECA

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, hoy BANCO DE SABADELL, SA, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el dieciséis de marzo de dos mil seis, número 1159 de su protocolo, en garantía de **CIENTO VEINTICUATRO MIL CIEN EUROS** de principal, de la suma de **DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS DE EURO** de intereses ordinarios, de **TREINTA Y UN MIL VEINTICINCO EUROS** de intereses de demora, de **SEIS MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS** para prestaciones accesorias y de **VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Tasada en ciento noventa y cinco mil novecientos dieciocho euros y cincuenta céntimos de euro. Plazo: cuatrocientos veinte meses constados a partir del día dieciséis de marzo de dos mil nueve. Domicilio: Avenida de les Garrigues 19, entresuelo, de Lleida. Así resulta de la inscripción 2ª de fecha cuatro de mayo de dos mil seis, al folio 37 del tomo 3238, libro 380 del Archivo. Entre los **pactos** resultantes de la escritura de constitución de hipoteca aparece el SEXTO BIS, con el siguiente contenido: SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación y la Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por las causas especiales siguientes: Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA. La falta de pago de un vencimiento de intereses en periodo de disposición. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el periodo de reintegro. La falta de pago por el deudor del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de



las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad con signada para prestaciones accesorias. Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación SÉPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura. AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA 3ª Y NUEVAMENTE MODIFICADA POR LA 5ª.

Expedida certificación con fecha diecinueve de marzo del año dos mil veinticinco: 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 285/2024, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer.

HIPOTECA

Con respecto a la hipoteca objeto de la inscripción **2ª**: AMPLIADA y MODIFICADA por escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería el día veintiocho de diciembre de dos mil siete, siendo las nuevas responsabilidades las siguientes: la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS** de capital; de intereses ordinarios hasta un máximo de **doce mil ciento treinta euros y setenta y ocho céntimos de euro**; de los intereses de demora hasta un máximo de **treinta y cinco mil seiscientos setenta y ocho euros y setenta y cinco céntimos de euro**; de la cantidad de **siete mil ciento treinta y cinco euros con setenta y cinco céntimos de euro** para prestaciones accesorias y de **veintisiete mil setecientos sesenta y tres euros** de costas y gastos. Plazo cuatrocientos ochenta meses, siendo el primer vencimiento con fecha veintiocho de enero de dos mil ocho y el último el día veintiocho de diciembre de dos mil cuarenta y siete. Tasación a efectos de subasta: CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO. Domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos: calle Joaquin Lluç, número 3, de La Ràpita. Así resulta de la inscripción **3ª** de fecha seis de marzo de dos mil ocho, obrante en el folio 37 el tomo 3238, libro 380 del Archivo. Entre los **pactos** resultantes de la escritura de ampliación y modificación de hipoteca aparece el SEXTO BIS, con el siguiente contenido: SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en el documento que motiva esta inscripción, y especialmente en los siguientes casos: Por causas generales establecidas en la ley. Por las causas especiales siguientes: Si el inmueble sufriera total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación NOVENA de la repetida escritura de formalización del préstamo inicial. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. La falta de pago por el hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones OCTAVA y NOVENA de la escritura del préstamo inicial que motivó la anterior inscripción



2ª. El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que se inscribe hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. Que dentro del improrrogable plazo de un mes a cortar desde la fecha de la escritura que se inscribe no sea presentada la escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la ampliación de hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la escritura que motiva esta inscripción inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se amplía por medio de la presente.

MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª.

Expedida certificación con fecha diecinueve de marzo del año dos mil veinticinco: 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 285/2024, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Balaguer.

AFECCIÓN

AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª, al folio 84 del tomo 3414 del Archivo, libro 417.

AFECCIÓN

AUTOLIQUIDACION.- AFECCION durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día uno de junio de dos mil veintiuno, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª, al folio 84 del tomo 3414 del Archivo, libro 417.

NOVACIÓN HIPOTECA 2ª Y 3ª

Novación hipoteca: En escritura de elevación a público de contrato de moratoria sectorial autorizada por el Notario de Sabadell, don Juan Gómez Martínez, el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 970 de protocolo, el préstamo garantizado con la hipoteca que motivó la inscripción 2ª, ampliado y modificado por la inscripción 3ª de este número de finca, fue modificado en el sentido de que el **vencimiento final del mismo pasa a ser el día treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y ocho**. Todo ello, según resulta de la inscripción 5ª de fecha uno de junio de dos mil veintiuno, al folio 84 del tomo 3414, libro 417 del ayuntamiento de BALAGUER. Inscripción 5ª de fecha uno de junio del año dos mil veintiuno, al Tomo 3.414, Libro 417, Folio 84.

ANOTACIÓN

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra B, a favor de AJUNTAMENT BALAGUER y del AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER, trabado sobre la descrita finca perteneciente a don OSCAR SALVADO SORO, en el expediente administrativo de apremio número 4052/19, que se instruye en la Oficina de Balaguer, Unidad de Recaudación del Organismo Autónomo de Gestión y Recaudación de Tributos Locales de Lleida, contra el citado don OSCAR SALVADO SORO, en reclamación de las cantidades que se detallan a continuación: el AJUNTAMENT DE BALAGUER: de **MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de principal, más **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de recargos de apremio, de **CIENTO VEINTE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de intereses de demora, de **CUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de costas devengadas y otros **NOVECIENTOS UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS** presupuestados para



costas, o sea por la total deuda de **TRES MIL CUARENTA EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS**, y el **AJUNTAMENT DE VALLFOGONA DE BALAGUER**: de **MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS Y SETENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO** de principal, de **TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO** de recargos de apremio, de **CIENTO DOCE EUROS Y NOVENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO** de intereses de demora, de **CUATRO EUROS Y NOVENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO** de costas devengadas y otros **NOVECIENTOS UN EUROS Y CINCUENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO**, o sea por la total deuda de **TRES MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO**. Anotación letra B de fecha veintitrés de febrero del año dos mil veintidós. Al margen de dicha anotación, y con la misma fecha, consta nota comprensiva de haberse expedido certificación de cargas para causar efectos en el expediente que la motivó.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento, que motivó la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la inscripciones 3ª y la 5ª, 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 del ejecutante, 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.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

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

Número 550 del Diario 2025 de fecha 10/02/2025, CERTIFICACIONES. 1312/2025.- OSCAR SALVADO SORO presenta a las nueve horas y treinta y ocho minutos una instancia suscrita el diez de febrero del año dos mil veinticinco, por la que se solicita certificación literal en relación a la inscripción de venta de TOUCH IT AGAIN a OSCAR SALVADO SORO y NURIA TORRES (inscripción 3º de venta), motivado paralelo a la renta, de la finca número 16940 de Balaguer.

Número 550 del Diario 2025 de fecha 10/02/2025, CERTIFICACIONES. 1312/2025.- OSCAR SALVADO SORO presenta a las nueve horas y treinta y ocho minutos una instancia suscrita el diez de febrero del año dos mil veinticinco, por la que se solicita certificación literal en relación a la inscripción de venta de TOUCH IT AGAIN a OSCAR SALVADO SORO y NURIA TORRES (inscripción 3º de venta), motivado paralelo a la renta, de la finca número 16940 de Balaguer.

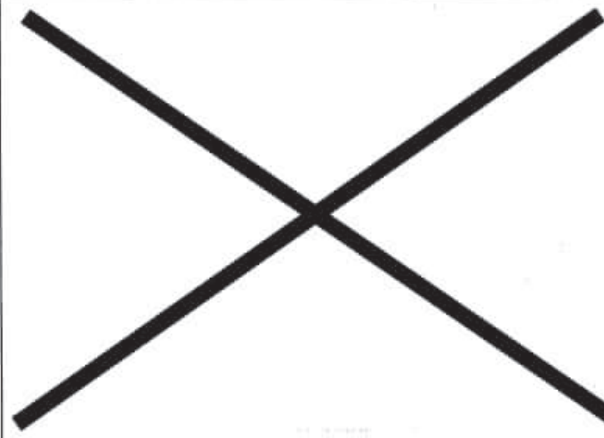
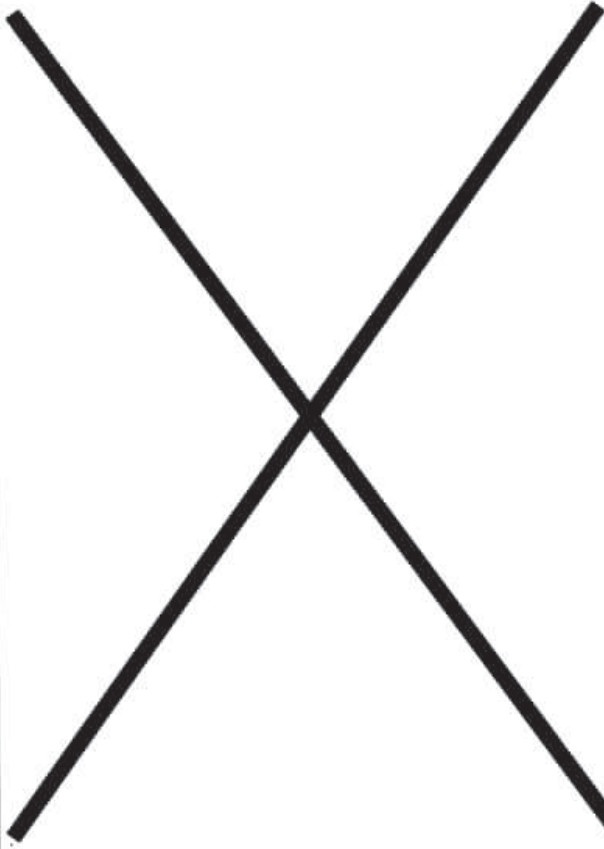


PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
1	BALAGUER	BALAGUER	380	3238

FINCA N.º 15340 037

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES



Esta finca queda **Afecta** 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. De dicha afectación queda liberada por la cantidad de **EUROS**, satisfechos por subasta. Balaguer, a 4 de mayo de 2006.

Corresponde a la inscripción 1.º: La condición resolutoria que se consigna en el apartado de cargas de la inscripción adjunta, ha sido totalmente **CANCELADA** con motivo de la inscripción 2.º de las fincas números 16.944, 16.945, 16.946 y 16.947, obrantes en los folios 49, 52, 55 y 58, respectivamente, del tomo 3.230, Balaguer, a 10 de enero de 2006.

2 HIPOTECA

FINCA URBANA: ENTIDAD NÚMERO ONCE. PISO TERCERO PUERTA A, descrita en la inscripción 1.º. **CARGAS:** La total finca de la que la descrita procede se halla gravada con la condición resolutoria que garantiza el cumplimiento por parte de la cesionaria, la entidad TOUCH IT AGAIN, S.L., de la contraprestación que se expresa en la inscripción 6.º de la finca matriz, la cual queda pospuesta por la presente inscripción, y sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afectación por autoliquidación que se consignan en el apartado de cargas de la inscripción 1.º. La entidad **TOUCH IT AGAIN, S.L.** es dueña de esta finca, según la inscripción 1.º precedente. **POR ESCRITURA** de préstamo hipotecario otorgada el dieciséis de marzo de dos mil seis, ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, número 1159 de su protocolo, la entidad touch it again, s.l. debidamente representada por don Eugenio Paredes Enriquez, constituye **HIPOTECA** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, que la acepta, sobre la finca de este número y otras dieciséis fincas más, para garantizar la devolución del capital prestado de un millón ochocientos cuarenta y siete mil seiscientos euros, de la cantidad de ciento cincuenta y siete mil cuarenta y seis euros de intereses ordinarios, de cuatrocientos sesenta y un mil novecientos ochenta euros para prestaciones de cantidad de noventa y dos mil trescientos ochenta euros para costas y honorarios, y de trescientos veintiséis mil novecientos treinta euros para costas y gastos, **RESPONDIENDO** esta finca de **CIENTO VEINTICUATRO MIL CIEEN EUROS** de principal; de la suma de **DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA**





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
ANOTADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª adjunta, por la inscripción 3ª de este número de finca. Balaguer, a 6 de marzo de 2008. CANCELADA la precedente nota de afeción por transcurso del plazo legal. Balaguer, a 19 de agosto de 2019. CSV: 22500199708ECDBB. firmado digitalmente por el registrador: don SANTIAGO MENGOC ESTEVE La hipoteca objeto de la inscripción adjunta, constituida a favor de la "Caja de Ahorros del Mediterráneo", hoy "BANCO DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", S.A., queda MODIFICADA por la inscripción 5ª de este número de finca. Balaguer, a 1 de junio de 2021. CSV: 2250019997966F6C.	3 VENTA	CANCELADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª adjunta, por la inscripción 3ª de este número de finca. Balaguer, a 6 de marzo de 2008. CANCELADA la precedente nota de afeción por transcurso del plazo legal. Balaguer, a 19 de agosto de 2019. CSV: 22500199708ECDBB. firmado digitalmente por el registrador: don SANTIAGO MENGOC ESTEVE La hipoteca objeto de la inscripción adjunta, constituida a favor de la "Caja de Ahorros del Mediterráneo", hoy "BANCO DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", S.A., queda MODIFICADA por la inscripción 5ª de este número de finca. Balaguer, a 1 de junio de 2021. CSV: 2250019997966F6C.



PROVINCIA	REGISTRO	ATENDIMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
1	BALAGUER	BALAGUER	380	3238

FINCA N.º 16940 038

NOTAS MARGINALES

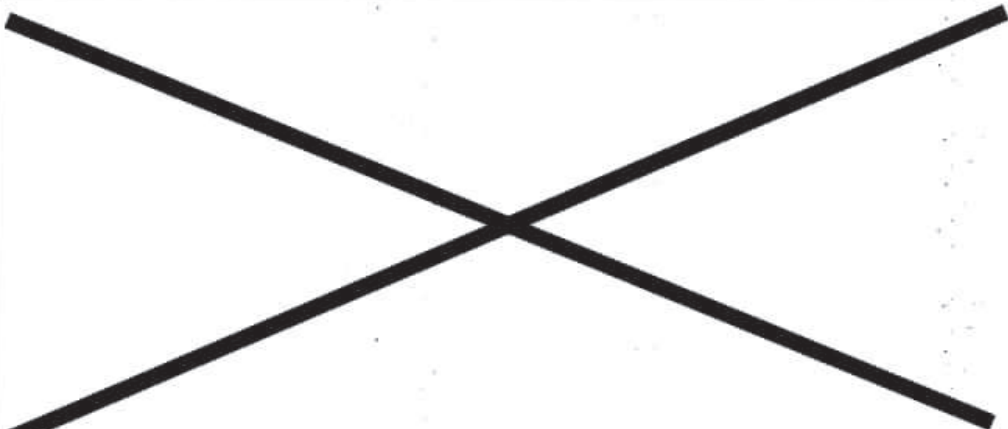
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

firmado digitalmente por el registrador: dm
MANUEL MONTAÑANER RAMOS

dicho gravamen como en la obligación personal de reintegrar el préstamo a la Caja de conformidad con lo establecido en la escritura de préstamo hipotecario autorizada por el notario de Lleida don Pablo Gómez Claveriá el dieciséis de marzo de dos mil seis, con el número 1159 de su protocolo, que motivó la inscripción 2.ª precedente, que la parte adquirente declara conocer y aceptar en su integridad, fijando como nuevo domicilio de la parte deudora para notificaciones y requerimientos la calle Joaquín Lluch, 3 de La Hèpita. La subrogación operada es aceptada por la Caja de Ahorros del Mediterráneo, debidamente representada por doña Silvia Llovet Pla, tal y como se indicará. **NOVACIÓN MODIFICATIVA DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.** Don Oscar Salvadó Soro y doña Nuria Torres Águila, han interesado de la Caja de Ahorros del Mediterráneo una **ampliación** del importe del préstamo objeto de subrogación, así como una **modificación** de las condiciones del tipo de interés que se viene aplicando al mismo y una modificación del su plazo de amortización y arrendando la citada Caja a dicha solicitud, lo llevan a efecto con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a don Oscar Salvadó Soro y doña Nuria Torres Águila, en adelante parte prestataria o deudora una ampliación del importe del préstamo que motivó la anterior inscripción 2.ª, por la suma de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS**, cantidad que los prestatarios declaran haber recibido de la Caja con anterioridad al acto del contrato, mediante abono en la cuenta número [REDACTED] y que junto con el principal pendiente de amortizar del préstamo, de ciento cinco mil cuatrocientos ochenta y cinco euros, hace un total de ciento veinticuatro mil cien euros, cantidad ésta que la parte prestataria reconoce adeudar al día de la escritura que se inscribe a la Caja en concepto de capital por el préstamo al que se refiere la escritura que motiva esta inscripción. **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN.** La parte prestataria se obliga personal y solidariamente a devolver el principal del préstamo una vez ampliado el mismo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de **cuatrocientos ochenta meses**, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses, por importe de seiscientos veinticinco euros con cincuenta y cuatro céntimos de euro las primeras (o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses) calculadas al tipo inicialmente previsto en esta escritura y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el **primer vencimiento con fecha veintiocho de enero de dos mil ocho** y el **último el veintiocho de diciembre de dos mil cuarenta y siete**, el número total de cuotas es de cuatrocientas ochenta. No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado: Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. En el supuesto de ser expresamente solicitado por el prestatario, se aplicará: Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. A la disminución del capital adeudado, conservando el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y re calculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión establecida en la estipulación CUARTA de





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º 16940
		la escritura que se inscribe. TERCER. INTERESES. La cantidad adeudada producirá desde la fecha de la escritura que se inscribe en favor de la Caja el interés nominal inicial del cinco como veinticinco por ciento anual, devengándose sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA. Qualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. A partir del veintiocho de diciembre de dos mil ocho y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, romandose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de cero como cincuenta puntos. Índice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años de la modalidad del conjunto de entidades de crédito que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial y ante la posibilidad de que tambien dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación seria el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al inicialmente pactado. A efectos obligacionales el/los prestatario/s ante la Caja responde/n en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad conferida en la estipulación SEGUNDA de la presente para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el/los prestatarios acepta/n ese nuevo tipo de interés aunque después desee/n amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. CUARTA. COMISIONES. Serán de cargo de la parte prestataria en favor de la Caja las siguientes comisiones: De subrogación por cambio de deudor: cero como cincuenta por ciento sobre el principal subrogado. Comisión de subrogación siguiente uno por ciento. Compensación por desistimiento: cero como cero por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. Cero como cero por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida de la operación. Modificación de condiciones del uno por ciento sobre el capital dispuesto pendiente de pago, pagadera en el momento de llevar a



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
1.	BALAGUER	BALAGUER	380	3238

FINCA N.º 16940

039

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

cabo la modificación. Por reclamación de recibos de préstamos vencidos veintisiete euros, a percibir de una sola vez, por recibo vencido, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización. El devengo de las comisiones, antes referidas, lo será sin perjuicio del tope máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen **CUARTA. NTA TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE**. La cuota total inicial a satisfacer por la parte prestataria a cada venimiento hasta que entre en juego la cláusula de revisión de intereses será de seiscientos veinticinco euros con cincuenta y cuatro céntimos de euro, conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes, para este primer periodo amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida del préstamo, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de la cláusula de revisión. Como consecuencia de la modificación del tipo de interés, la Tasa Anual Equivalente es del cinco como cuatrocientos sesenta y nueve por ciento, calculada al tipo de interés ponderado entre el inicial y el de la referencia pactada, variando con las revisiones del tipo de interés. A efectos informativos se hace constar que dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España publicada en el B.O.E. 226 de 1990, modificada parcialmente por las circulares 13/1993 y 5/1994, ambas del citado Banco de España. **QUINTA. GASTOS**. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos derivados del préstamo hipotecario, los que graven la finca o puedan crearse durante la vigencia, de contrato que motiva esta inscripción, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que, puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, ampliación, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura que ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por la escritura que se inscribe hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, su copia autorizada con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para la Caja, e incluso los que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta del prestatario si éste no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación **SEXTA** para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta del deudor los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja al para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubierade ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento. **SEXTA. AMPLIACIÓN DE HIPOTECA**. Como consecuencia de la ampliación de capital del préstamo que se formalita en la escritura que motiva esta inscripción, la Caja y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre esta finca y que ha sido objeto de transmisión, DON OSCAR SALVADO SORO y DOÑA NURIA TORRES AGUILAR, de acuerdo con lo establecido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada amplían dicha hipoteca a favor de la Caja, que la acepta, al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: La cantidad de **dieciocho mil seiscientos quince euros** a que asciende el capital ampliado y como consecuencia de ello, el **cinco total de capital** garantizada inicial y ampliación resulta ser de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS**. Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo que motivó la anterior inscripción 2ª y en la que motivo esta inscripción, que a efectos hipotecarios se





C.S.V. : 225001239F9F00BB



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º Para el Folio 83, del Tomo 3414, Libro 417 de BALACUER
		16946 fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de mil quinientos ochenta y dos euros con veintiocho céntimos de euro. Por tanto la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de DOCE MIL CIENTO TREINTA EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO. Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo a tipo máximo a efectos hipotecarios del veinticinco por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de cuatro mil seiscientos cincuenta y tres euros con setenta y cinco céntimos de euro. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO. Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a noventa y tres euros con setenta y cinco céntimos de euro, por ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por prestaciones accesorias resulta ser de SETE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO. Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de tres mil setecientos veintitrés euros por ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por costas y gastos resulta ser de VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS. Valor a efectos de subasta en CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO. Valor a efectos de seguro es de setenta y un mil ciento cinco euros. La presente hipoteca se extiende a cuanto de terminan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo de más que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo en la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la hubiera acometido y costado el tercer poseedor después de adquirir la finca. SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en el documento que motiva esta inscripción, y especialmente en los siguientes casos: Por causas generales establecidas en la ley. Por las causas especiales siguientes: Si el inmueble sufre total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcance el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que esta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación novena de la repetida escritura de formalización del préstamo inicial. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. La falta de pago por el hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones OCTAVA y NOVENA de la escritura del préstamo inicial que motiva la anterior inscripción 2ª. El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que se inscribe hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. Que

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	BALAGUER	417	3414

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 16940 duplicado

Viene del Folio 39, del Tomo 3238, Libro 380 de BALAGUER

083

dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe no sea presentada la escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la ampliación de hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde la fecha de la escritura que motiva esta inscripción. Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la escritura que motiva esta inscripción inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se amplía por medio de la presente. **SEPTIMA.** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato que se inscribe con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva. Bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será de **ciento noventa y cinco mil novecientos dieciocho euros con cincuenta céntimos de euro.** Que el domicilio fijado por los deudores para citaciones y requerimientos es el de la **calle Joaquín Lluch, número tres de La Rápita.** Que la parte deudora o hipotecante confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. Que la parte deudora, a fin de que en todo momento pueda disponer la acreedora de título ejecutivo de sus créditos, confiere poder irrevocable a la Caja para que, cuando lo precise, pueda obtener copias correspondientes a la parte prestataria, incluso parcelas de la escritura que se inscribe y presta su consentimiento a que de la misma pueda solicitar la caja copias autorizadas con carácter ejecutivo y así se haga constar por el Notario autorizante. Que los intereses por el capital no amortizado que están vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en el contrato que se inscribe. **OCTAVA.** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura que motiva esta inscripción, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. **NOVENA.** Por lo demás, en lo no modificado por medio de la presente, los comparecientes, según intervinieren, ratifican en todas sus partes la escritura de formalización del préstamo objeto de la inscripción 2ª, y en especial el tipo de demora del veinticinco por ciento aplicable a las sumas de capital y a los intereses vencidos

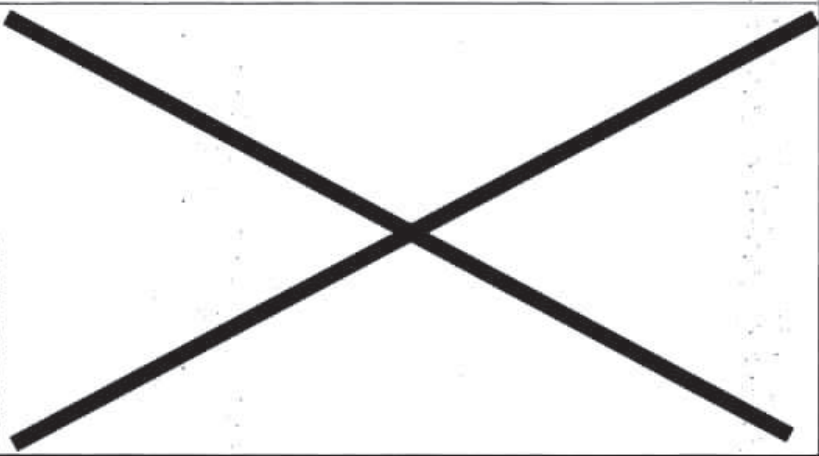




NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>16940</u> duplicado
		y no satisfechos en su momento. LIMITACIONES DE DISPONER. Previa advertencia sobre el contenido de los preceptos legales correspondientes, manifiestan que la vivienda descrita no constituye domicilio para cuya disposición se requiera el consentimiento de terceras personas, a los efectos de las Leyes 9 y 10 de 1998 del Parlament de Catalunya u otras equivalentes. La parte compradora examina a la vendedora de presentar certificado expedido por el Secretario de la Comunidad de Propietarios del edificio del que forma parte integrante la finca vendida, acreditativo de que la misma se halla al corriente en los gastos de dicha comunidad. ACTA: Inscribo el pleno dominio de esta finca a favor de don OSCAR SALVADO FORO Y doña NURIA TORRES AGUILA, por mitades indivisas, por título de compraventa, con subrogación de hipoteca. Asimismo inscribo la ampliación y modificación de hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO. Así resulta del Registro y de la relacionada escritura, de la cual resulta la Caja de Ahorros del Mediterraneo, cuyos datos constan de la inscripción 3ª, de la finca 1.802, al folio 40. del tomo 2.898, está representada por Silvia Llobet Pla, [redacted] con DNI 43738103S, en virtud de escritura de poder otorgada en Alicante el día once de mayo de dos mil siete, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, la cual se halla inscrita en el Registro Mercantil de Alicante causando la inscripción 644ª en el Registro Mercantil, manifestando el notario autorizante que tras la exhibición de copia auténtica de dicha escritura le resultan facultades suficientes para el acto del contrato. Primera copia de la relacionada escritura de compraventa con subrogación y novación de préstamo con garantía hipotecaria, en la que se protocoliza fotocopia del cheque referido, que fue presentada a las doce horas y veintiseis minutos del día veintiocho de diciembre de dos mil siete, según el asiento 1523 del Diario 215. Practizada la autoliquidación del Impuesto. Balaguer, a seis de marzo de dos mil ocho. [signature]





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	25001001483709 FINCA N.º 1 16940
Esta finca queda AFFECTA 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. Balaguer, a 1 de junio de 2021. CSV: 22500199C6257754. ---- firmado digitalmente por el registrador: don MANUEL MONTAÑEZ RAMOS 	5 NOVACIÓN LUGAR	FINCA URBANA: ENTIDAD NÚMERO ONCE. PISO TERCERO FUERTA A. describe en la inscripción 1ª y nota de referencia extendida a su margen. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la inscripción 3ª, constituida a favor de Caja de Ahorros de Mediterráneo, hoy Banco de Sabadell, S.A., la cual, queda modificada por la presente; se halla gravada con la anotación letra A y además, se halla sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afectación por autoliquidación puestas al margen de la anotación letra A e inscripción 4ª. Don OSCAR SALVADO SORO es dueño del pleno dominio de esta finca, por el título que expresa la inscripción 4ª precedente. Por SCRIPURA de elevación a público de contrato de moratoria sectorial otorgada el veinticinco de marzo de dos mil veintuno, ante el Notario de Sabadell don Juan Gómez Martínez, número 970 de su protocolo, don José María González i Burgada, n.º [REDACTED] con NIF número 31.845.1886, obrando en nombre y representación de la entidad mercantil Banco de Sabadell, S.A., con NIF A-080000143, con domicilio en Alicante, Avenida Oscar Espía, 37, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario don Antonio Capdevilla, el treinta y uno de diciembre de mil ochocientos ochenta y uno, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al folio 1, del tomo 4070, hoja A-156980. Sus facultades para el acto del contrato, le resultan: a) Del poder que Banco de Sabadell, S.A., confirió a la entidad TECNOMAT GESTIÓN, S.L., NIF B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Casp, 97, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Raúl González Fuentes, el veintiocho de septiembre de dos mil veinte, número 2.403 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, hoja número A-156980, inscripción 236ª, cuya copia auténtica ha tenido a la vista el Notario autorizante, de la que resulta que se otorgan poderes a favor de la sociedad TECNOMAT GESTIÓN, S.L. para que actuando a través de los apoderados que designe o por vía de sustitución pueda formalizar novaciones con firma solidaria, es decir, por el sola hasta doscientos cincuenta mil euros por operación. y b) De las facultades que la apoderada le confirió mediante escritura de sustitución de poder otorgada el día quince de octubre de dos mil quince, por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, número 3.723 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 45017, folio 3, hoja B-418414, inscripción 65ª, para que a través de los apoderados personas físicas que ella designe por vía de sustitución actúen en la forma y con los límites que de dicha escritura resultan. Dadas facultades representativas considera suficientes el Notario autorizante para el prorrogamiento de la escritura de novación modificativa por moratoria de préstamo con garantía hipotecaria que motiva esta inscripción, la cual se otorga sin la intervención de la parte acreditada/finador/hipotecante no deudor por no haberlo solicitado expresamente a la entidad acreedora con anterioridad al acto del contrato y, al efecto EXPONE: I. Que los deudores de la operación que se reseñará en el expositivo III (DON OSCAR SALVADO SORO y DORA NURIA TORRES AGUILA) solicitaron al Banco, dentro del plazo establecido, un aplazamiento o moratoria en el pago del principal con ampliación del plazo de vencimiento de la operación de préstamo hipotecario otorgada el dieciséis de marzo de dos mil seís, ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, número 1159 de protocolo, ampliada y modificada por escritura de compraventa con subrogación y novación modificativa de préstamo hipotecario con garantía hipotecaria otorgada el veintiocho de diciembre de dos mil siete, ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, número 4936 de protocolo, en el marco del Acuerdo Sectorial promovido por la Asociación Española de Banca (AEB) de fecha 16 de abril de 2020 como ayuda voluntaria y complementaria de los R.D.ley 8/2020 y 11/2020 (en adelante la Moratoria Convencional). II. Que una vez comprobado por el Banco la legitimidad de la solicitud, siendo la finca hipotecada [registrar 16.940 de Balaguer] a vivienda habitual los deudores, dichos deudores y, en su caso, también los garantes o fiadores solidarios, suscribieron con el Banco un acuerdo transaccional con la incorporeción de un período de carencia en la amortización del capital pendiente y la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	BALAGUER	417	3414

25001001483709 FINCA N.º 16940 duplicado

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

085

ampliación del plazo de vigencia del préstamo [en lo sucesivo la expresión préstamo se entenderá referida a cualquiera de ambas figuras], habiendo desplegado dicho contrato todos sus efectos con el cumplimiento de la condición resolutoria establecida en el mismo para la entrega de la documentación necesaria, según manifiesta la parte compareciente. III. Que la parte compareciente manifiesta que no ha sido revocada la conformidad prestada en el pacto CUARTO del acuerdo para su elevación a público de conformidad con lo previsto en el art. 8 del R.D.L. 19/2020 y se entrega e incorpora el Acuerdo suscrito y sus documentos complementarios, a saber: -Documento de Información Simplificada, con justificante de su recepción por los deudores y, en su caso, garantes o fidejadores solidarios. -Declaración responsable anexa con valor de certificación, en la que consta identificada la operación, incluyendo, en caso de que se haya aplicado, el reconocimiento del período previo de la suspensión prevista en el artículo 13.3 del Real Decretoley 8/2020, de 17 de marzo, y del Acuerdo de Moratoria Convencional al que se ha acogido, la entrega y recepción de la información simplificada y el consentimiento de los deudores para el otorgamiento unilateral de esta escritura, de conformidad con el apartado 9 del artículo 7 del Real Decretoley 19/2020. IV. Y a los efectos de elevar a público el referido acuerdo de Moratoria Convencional con ampliación de plazo, que queda unido a la escritura que motiva esta inscripción junto con el resto de documentos y certificados complementarios relacionados en el expositivo III, OTORGAN: PRIMERO. Banco de Sabadell, S.A., representado en la forma indicada, eleva unilateralmente a escritura pública el Acuerdo de Moratoria Sectorial relacionado en el expositivo III, de conformidad con el art. 8 del Real Decretoley 19/2020, de 26 de mayo, y, en su caso, manifiesta y eleva a documento público el reconocimiento del período de suspensión previsto del artículo 13.3 del Real Decretoley 8/2020, de conformidad con la D.A. decimoquinta del Real Decretoley 15/2020, de 21 de abril. SEGUNDO. El aplazamiento en los pagos del referido Acuerdo, así como el reconocimiento del período previo de suspensión de la deuda hipotecaria en caso de que se haya aplicado, suponen la **explicación del plazo de vencimiento de la operación relacionada**, (escritura de préstamo hipotecario otorgada el dieciséis de marzo de dos mil seis, ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, número 1159 de protocolo, ampliada y modificada por escritura de compraventa con subrogación y novación modificativa de préstamo hipotecario con garantía hipotecaria otorgada el veintiocho de diciembre de dos mil siete, ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, número 4938 de protocolo) hasta el día **VEINTIUNTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y OCHO**, nueva fecha de vencimiento que se indica en el Acuerdo y Declaración responsable con valor de certificación antes referidos. **SEGUNDOS**. Tracto registral. Dado que el titular registral de la hipoteca difiere del Banco, se hace constar, que se ha acreditado al Notario, y el Notario ha comprobado que: -la entidad Banco de Sabadell, S.A. absorbió a **BANCO CAM**, S.A.U., absorción que fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 214, del tomo 42.410, hoja B1.561, inscripción 1733. Como antecedente, se hace constar que CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, entregó todo su negocio financiero a favor de BANCO BASE, S.A., posteriormente denominado BANCO CAM, S.A.U., quedando éste subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero, y que BANCO CAM, S.A.U., fue constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre originario de BANCO BASE, S.A. (de la CAM, Cajastur, Caja Extremadura y Caja Cantabria), S.A., en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Manuel GonzálezMeneses GarcíaValdecasas, el día 28 de diciembre de 2010, bajo el número 2694 de su protocolo, inscrita en el Registro del Banco de España, con el número 2090, con CIF A86101375. Y por acuerdo de la Junta General de la sociedad con fecha 13 de abril de 2011, elevó a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio ParAres Rodríguez, con fecha 21 de junio de 2011, bajo el número 992 de su protocolo, cambio su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., quedando inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 3546, folio 22, Hoja A126590. Mediante escritura de fusión por absorción autorizada por el notario de Alicante, don José María Iriarte Calvo, el día veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y dos, bajo el número 677 de protocolo, que consta





C.S.V. : 225001239F9F00BB



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE REGISTROS	25001001483709 FINCA N.º 16340 duplicado
		inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1.358 general, folio 1, hoja número 99356, inscripción 1ª, la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO absorbió a la entidad "CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE ALICANTE Y VALENCIA", quedando esta extinguida y disuelta, transmitiéndose en bloque todo el patrimonio de esta última a la entidad absorbente que lo adquirió por sucesión universal y quedando sujeta la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la entidad absorbida como consecuencia de la disolución sin liquidación de Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia. Mediante escritura de fundación autorizada por el notario de Alicante, Don Antonio Hipólito Jahn, el día dos de mayo de mil novecientos noventa y uno, bajo el número 1.254 de protocolo, que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil, se fusionaron la CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE ALICANTE Y LA CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE VALENCIA, mediante la disolución, sin liquidación de ambas entidades, y la creación de una nueva entidad bajo la denominación de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE ALICANTE Y VALENCIA, que asumió los activos y pasivos de las mismas, adquiriendo en consecuencia todos los bienes, derechos y obligaciones de las mismas, con transmisión en bloque de sus respectivos patrimonios a la CAJA de nueva creación, que quedó como continuadora y sucesora universal legítima de cada una de aquellas. ACTA: Inscrito a favor de la entidad mercantil BANCO DE SABADELL, S.A., la novación del préstamo garantizado con hipoteca sobre el pleno dominio de esta finca que consta inscrita en la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª, previa transmisión del derecho de hipoteca a favor de dicho banco, con los efectos, frente a los acreedores interesados inscritos, establecidos por el artículo 13 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, y medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Del resulta del registro, de la copia autenticada electrónica exacta de la relación de escritura, en la que entre otros documentos se protocoliza el Contrato de moratoria en el pago de préstamo hipotecario suscrito en Balaguer el veintinueve de abril de dos mil veinte, por Banco de Sabadell, don Oscar Salvado Soro y doña Nuria Torres Aguilá, el documento de Información Simplificada del Acuerdo de Moratoria Sectorial ABR (RD119/2020) PRÉSTAMO 807406528786, de fecha veintinueve de abril de dos mil veinte, firmado por el representante del Banco de Sabadell, don Oscar Salvado Soro y doña Nuria Torres Aguilá, y la declaración responsable con valor de certificación firmada por el representante del Banco de Sabadell, S.A., en la que consta identificada la operación objeto de novación, que fue presentada a las diecisiete horas y treinta y cinco minutos del día veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, según el asiento 2868 del Diario 234. Practicada la autoliquidación del impuesto en la Oficina Virtual de la Agencia Tributaria de Catalunya, expediente número 20210000436023, de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno, y archivada diligencia de presentación y pago. Balaguer, a uno de junio de dos mil veintiuno. CSV: 2250019967E3FB18. Firmado digitalmente por el registrador: don MANUEL MONTAÑEZ RAMOS



PROVINCIA	REGISTRO	DEPARTAMENTO / SECCION	LITRO	TOMO
L	BALAGUER	BALAGUER	380 380	323B 323B

FINCA N.º 16931 16931

NOTAS MARGINALES

N.º UNIDAD DE INSCRIPCIONES

006

Esta finca queda AFFECTA 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. De dicha afectación queda liberada por la cantidad de 28.858,56 EUROS, satisfechos por autoliquidación, Balaguer, a 4 de mayo de 2011.	1	FINCA URBANA: ENTIDAD NÚMERO DOS. LOCAL COMERCIAL NÚMERO DOS, descrita en la inscripción 1.ª, CARGAS: La total finca de la que la descrita procede se halla gravada con la condición resolutoria que garantiza el cumplimiento por parte de la cesionaria, la entidad TOUCH IT AGAIN, S.L., de la contraprestación que se expresa en la inscripción 6.ª de la finca matriz, la cual queda pospuesta por la presente inscripción, y sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afectación por autoliquidación que se consignen en el apartado de cargas de la inscripción 1.ª, la entidad TOUCH IT AGAIN, S.L. es dueña de esta finca, según la inscripción 1.ª precedente. FOR ESCRITURA de préstamo hipotecario otorgada el dieciséis de marzo de dos mil seis, ante el Notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, número 1159 de su protocolo, la entidad TOUCH IT AGAIN, S.L. debidamente representada por don Eugenio Paredes Eriquez, constituye HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, que la acepta, sobre la finca de este número y otras dieciséis fincas más, para garantizar la devolución del capital prestado de un millón ochocientos cuarenta y siete mil seiscientos euros, de la cantidad de ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos y seis euros de intereses ordinarios, de cuatrocientos sesenta y un mil novecientos euros de intereses de demora, la cantidad de noventa y dos mil trescientos ochenta euros para prestaciones accesorias, y de trescientos veintidós mil novecientos treinta euros para costas y gastos. RESUMIENDO esta finca de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS; de la cantidad de CATORCE MIL VEINTICINCO EUROS de intereses ordinarios; de CIBARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses de demora; de OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias y de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos.
CHANCELIA la presente nota por transcurso del plazo legal, Balaguer, 16 de junio de 2011. --- Firmado digitalmente (Id 00045731) por el Registrador: Don SANTIAGO RAMON JARQUE REZEL.	2	





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE RESERVA	FINCA N.º 16931
		PLANO: El presente préstamo deberá ser devuelto en cuatrocientos veinte meses contados a partir del día dieciséis de marzo de dos mil nueve. PAGADA en doscientos cincuenta y siete mil trescientos setenta y cinco euros. Se señala como CONCILIO el de la Avenida de los Garrigues, número diecinueve, entre el de la Alameda. En la propia escritura, el señor Paredes, POFOME la garantía pactada en la escritura de Permuta que motivó la inscripción 6ª, de la finca matriz registral número 5268, obrante al folio 35 del tomo 3201, respecto a la hipoteca que se inscribe, concitiendo, por lo tanto, que el préstamo que se inscribe a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo tenga rango preferente sobre la condición resolutoria. ESTIPULACIONES: PRIMERA. IMPORTE DE LOS PRÉSTAMOS. La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, con sede a TOUCH IT AGRIM, S.L. diecisiete préstamos por importe global de un millón ochocientos cuarenta y siete mil seiscientos euros, con destino a la construcción de la finca de este número y de otras dieciséis fincas más, sobre cada una de las cuales se constituye primera hipoteca para garantizar aquellos préstamos, cuyos principales individualizados, las fincas que los garantizan, la responsabilidad a que las mismas quedan afectas y su valor a efectos de subasta se especifican al principio de las inscripciones. El capital de cada uno de los préstamos concedidos será hecho efectivo a la parte prestataria en la forma fraccionada que más adelante se indica, previamente la parte prestataria deberá acreditar lo siguiente: Que está cancelado cualquier gravamen o responsabilidad que resultara contra las fincas que afectan. Presentar los recibos de la última anualidad del impuesto sobre bienes inmuebles o certificación acreditativa de su pago, así como los últimos recibos de los demás tributos que gravan las fincas que esta escritura se hipotecan. Acreditar a la Caja, la constitución de las garantías establecidas en el artículo 19 c) y concordantes, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, con cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con Solvencia bastante a juicio de la Caja, del seguro de daños materiales o seguro de incendio, para garantizar durante diez años, el resarcimiento de los eventuales daños materiales causados en el edificio. 1. En este acto mediante abono en cta. de apertura en a nombre de la prestataria con el número 2090 6947 73 que representa el 1% del principal de cada uno de los préstamos. La disposición del resto hasta el importe total del capital de cada uno de los préstamos será hecho efectivo a la parte prestataria, en la forma fraccionada que más adelante se hará, debiendo cumplir previamente dicha parte prestataria los siguientes requisitos: A. Entregar a la Caja, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, la primera copia de esta escritura, previos los trámites legales y reglamentarios, lo que deberá llevarse a cabo en el plazo de 3 meses a contar desde esta fecha, transcurrido el cual no estará obligada la Caja a permitir la retirada del principal de los préstamos por entenderse producida su resolución. B. Proporcionar a la Caja una certificación del mismo Registro, posterior a la inscripción de la escritura que se inscribe, acreditativa de no pensar sobre las fincas que se hipotecan más cargas que la que se constituye por este documento en rango de primerhipoteca. C. Cancelar inmediatamente cualquier gravamen o responsabilidad que resultara contra las fincas que se traban, pudiendo intervenir la Caja en la forma que estime necesaria para su mayor seguridad. D. Presentar los recibos de la última anualidad del impuesto sobre bienes inmuebles o certificación acreditativa de su pago, así como los últimos recibos de los demás tributos que gravan las fincas que en esta escritura se hipotecan. E. Acreditar a la Caja, la constitución de las garantías establecidas en el artículo 19 o) y concordantes, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, con cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, del seguro de daños materiales o seguro de caución, para

PROVINCIA		REGISTRO		PARTICULAR	
L		BALAGUER		BALAGUER	
NOTAS MARGINALES		FINCA N° 16921		380 3238	
N° DE ORDEN DE INSCRIPCIONES		007			

garantizar durante diez años, el resarcimiento de los eventuales daños materiales causados en el edificio. Observados los anteriores requisitos, podrá disponer la parte prestataria del capital de los préstamos en la forma y por las cantidades que seguidamente se indican: Las entregas sucesivas y hasta completas el 85% del principal de cada uno de los préstamos se entregará a la parte prestataria proporcionalmente al grado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, lo cual se acreditará mediante certificaciones de obra ejecutada, libradas por el arquitecto director de las obras vistas por el Colegio de Arquitectos, y en las que se indicará el porcentaje de obra ejecutada en cada vivienda. Si durante el período de disposición se produjeran ventas y por consiguiente aportación de conatos, el calendario anterior se modificará, incrementándose los porcentajes hasta el 85%, si bien respecto exclusivamente a los préstamos correspondientes a las viviendas vendidas. La Caja podrá exigir que cada una de las certificaciones de obra libradas por el arquitecto director de las obras y con carácter previo a realizar cada una de las disposiciones de capital, sean revisadas y conformadas por personal técnico, designado por la misma, quedando supeditadas dichas disposiciones al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acrediten las certificaciones de obras, respectivas, así como con la licencia municipal de obras y demás autorizaciones administrativas. Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho, no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo solicite y en la forma que se determine entre alguna de las modalidades siguientes: Comparando ante notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital 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 facultando la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, a la Caja, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada por disposición del capital de los préstamos, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos, que acrediten el abono de la cantidad correspondiente, en la cuenta número [REDACTED] de la que la parte prestataria es titular. Para poder efectuar cualquiera de las entregas del capital pendiente de disposición, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja. Ejecutado totalmente el proyecto, otorgada el acta final de obra recibirá la parte prestataria el 85% del capital de cada uno de los préstamos mediante acta notarial en la que se harán constar las anteriores entregas. El quince por ciento restante, en el momento de formalizarse la escritura de compraventa en favor del adquirente, en primera transmisión de cada vivienda, toda vez que esta ayuda crediticia no solo se dispensa para la construcción del edificio, sino también para su posterior venta. La Caja deberá autorizar expresamente a la parte prestataria para que los compradores queden subrogados no solo en la responsabilidad derivada de las hipotecas, sino también en la obligación personal de los préstamos con ellas garantizadas. Para ello cuando vaya a producirse una transmisión de cualquiera de los componentes hipotecados el promotor se obliga a comunicar tal circunstancia a la Caja y a facilitar la totalidad de los datos, tanto personales como económicos que esta requiera. La falta de autorización por parte de la Caja o la negativa expresa dada responsable frente a la Caja el promotor prestatario, de común acuerdo fijan el plazo máximo para efectuar la total disposición de los capitales hipotecados el día dieciséis de marzo de dos mil nueve, transcurrido el cual por parte prestataria haya observado y acreditado el cumplimiento de los requisitos que condicionan las distintas disposiciones parciales, la Entidad prestataria de





NOTAS MARGINALES	N.º GRUPO DE RESECCIONES	FINCA N.º
		conformidad con el poderamiento que en este instrumento público se le confiere, efectuará escritura de reducción de aquellos capitales, fijándose comoquiera las sumas dispuestas hasta esa fecha más sus correspondientes intereses, señalando en su caso la nueva cuota por capital e intereses a cada uno de los préstamos que hayan sufrido la alteración. Las disposiciones fraccionadas del capital se irán reflejando a medida que se produzcan en la cuenta individualizada de cada préstamo a efectos contables y de cómputo de interés. El promotor prestatario se obliga a informar a la Caja de cualquier incidencia o informe negativo que respecto a la ejecución y desarrollo del proyecto sea advertido por la entidad de control de los préstamos, hasta tanto la misma no sea resuelta a satisfacción de la citada entidad de control. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que se fijan en esta escritura, el período de amortización de los préstamos tendrá una duración de cuatrocientos veinte meses, a contar desde el día dieciséis de marzo de dos mil nueve, fecha máxima de disposición del capital de los préstamos, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, o la Caja otorgue escritura de reducción de los capitales, si una u otra se otorgan antes de la citada fecha máxima. Durante los cuatrocientos veinte meses de devolución del capital e intereses, que se harán mediante el pago de cuotas fijas comprensivas de capital e intereses, que se harán efectivas por mensualidades vencidas, calculadas al tipo de interés inicial mente previsto, y de conformidad con el cuadro de amortización convenido entre las partes para este primer período, amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida de los préstamos, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de las cláusulas de revisión. Dicha cuota se aplicará, en primer lugar, a satisfacer intereses, y el resto a amortización de capital. El número total de cuotas, de cuatrocientos veinte siendo la primera amortización un mes posterior a la última acta de entrega o en su caso, desde la fecha máxima de disposición de los préstamos o desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital y en consecuencia la última transcurridos cuatrocientos veinte meses, desde dicha última acta de entrega, o desde la fecha máxima de disposición de los préstamos, o en su caso, desde la fecha en que la Caja otorgue escritura de reducción de capital. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a capital. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a capital que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago y en su caso los de demora y demás supuestos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. TERCERA. INTERESES. Desde que sean producidos en favor de la Caja el interés nominal inicial de tres por ciento anual, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días/año, y pagadero de la siguiente forma: a) Durante el período de disposición, por meses vencidos a contar desde esta fecha y asimismo de forma simultánea cuando la parte prestataria efectúe nueva retirada de capital y en la fecha final del período de disposición, o, en su caso, en la fecha que la Caja otorgue escritura de reducción de capital; b) Durante el período de amortización, conforme se indica en la estipulación SEGUNDA. CUARTA. TIPO DE INTERÉS VARIANTE. El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta dieciséis de junio de dos mil seis será el tipo inicialmente pactado. A partir dieciséis de junio de dos mil seis y sucesivamente con periodicidad trimestral durante el período de disposición del capital de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se

PROVINCIA	REGISTRO	ACTUAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	BALAGUER	380	3238

FINCA N.° 16931

NOTAS MARGINALES

N.° ORDEN DE
INSCRIPCIONES

008

publica en el B.O.E. en el momento de producirse la subrogación de los préstamos, o a la disposición total de los mismos, o llegada la fecha tope de disposición de los capitales, o en su caso, desde la fecha que la Caja otorgue la escritura de reducción de capital y su cesivamente con periodicidad anual, durante toda la vida de los préstamos, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria aun año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinadas a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.. **Ajuste del tipo de interés.** - El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial que para el tipo nominal a disposición será de cero coma cincuenta puntos y para el período de amortización será de cero coma setenta y cinco puntos. **Índices de referencia sustitutivo.** - Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E.. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial al previsto para el índice de referencia inicial y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable a los préstamos hasta su cancelación será el que presente mayor analogía con ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, o incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario responde ante la Caja en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente los préstamos; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada los préstamos. **TAS** será de tres enteros y cuarenta y seis por ciento. **CUENTA. CARGOS.** Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora las primas devengadas por la póliza de seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta de la parte prestataria si ésta no lo hiciera garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación octava para prestaciones accesorias. Igualmente serán de cuenta del deudor los gastos de cancelación de la hipoteca, y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial. **SIXTA. IMPRESOS DE FIDUCIA.** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SIXTA BIS, las cantidades, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del veinticinco por ciento anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º 10931
		vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. SEPTA 118. RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el plazo convenido para la duración de los préstamos, se producirá el vencimiento de la obligación vía Caja podrá proceder contra las fincas hipotecadas y simultáneamente contra el que resulte deudor si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: Por las causas especiales siguientes: Si los inmuebles hipotecados sufrieran total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se les ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se había al final de la estipulación NOVENA. La falta de pago de un vencimiento de intereses en período de disposición, la falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses fijada para el período de reintegro. La falta de pago por el deudor del impuesto de Bienes Inmuebles, así como de sus recargos, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre las fincas hipotecadas, o bien si se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes a los seguros cuando le fueran reclamados. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las estipulaciones PRIMERA, OCTAVA y NOVENA. El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad con signada para prestaciones accesorias. Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los señalados en la estipulación SEPTIMA inscritos o anotados con rango preferente a las hipotecas que se constituyen en esta escritura. SEPTIMA. Para garantizar la devolución de los préstamos concedidos la parte prestataria, respondiendo además de todo ello con todos sus bienes presentes y futuros, constituye en favor de la Caja, que las acepta, de tal forma que cada hipoteca se constituye sobre su respectiva finca. La presente hipoteca se extiende a cuanto de terminan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo de más que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre las fincas gravadas, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que las hubieran acometido y costado el tercer poseedor después de adquirir la finca. OCTAVA. Durante la fase de construcción de las fincas hipotecadas, es decir, hasta que el arquitecto director de las obras libre el certificado final de las mismas, la parte deudora tendrá asegurado el total del edificio contra cualquier evento mediante el denominado seguro a todo riesgo a la construcción por una cuantía mínima equivalente a la suma de las cantidades previstas a estos efectos en la estipulación SEPTIMA. Finalizadas las obras y expedido aquel certificado, la parte prestataria sustituirá el seguro por el de incendios, individualizando la responsabilidad a cada finca hipotecada siempre por el límite mínimo previsto en la aludida estipulación SEPTIMA. Ambos seguros deberán concertarse con cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, consintiendo la parte deudora si no lo hiciera, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquella. En todo caso se

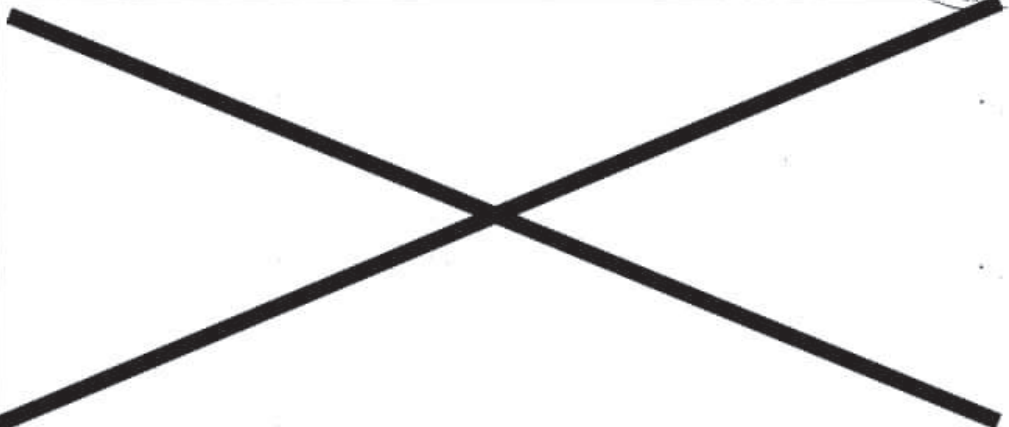
PROVINCIA	REGISTRO	ACTUAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	BALAGUER	380	3236

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 16931

009



consignará en las pólizas la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en ese momento se le adeude por todos los conceptos. Se preverá además la posibilidad de que, por venta de las viviendas, el adquirente de las mismas se pueda subrogar en la obligación de pago de las primas periódicas, así como en el derecho a percibir el sobrante de la indemnización una vez cobrado por la Caja lo que se le adeude. La parte deudora depositará en poder de la Caja los ejemplares de las pólizas de los seguros, acreditando el pago de las primas a medida que vayan, obligándose a no rescindir tales pólizas sin autorización expresa de la acreedora, con objeto de que no queden en ningún momento las fincas privadas de los beneficios del seguro. Si por incumplimiento de esta obligación del pago periódico de las primas se viera obligada la Caja a satisfacer sus respectivos importes, los adeudará en la cantidad prevista en la responsabilidad hipotecaria de la estipulación SEPRIMA para prestaciones accesorias. Del mismo modo deberá acreditar a la Caja, la constitución de las garantías establecidas en el artículo 19 c) y concordantes, de la Ley 38/1990, de 5 de noviembre, con cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, del seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante diez años, el resarcimiento de los eventuales daños materiales causados en el edificio. **NOVENA.** El prestatario o quien por subrogación le sustituya, se obliga a conservar las fincas hipotecadas con toda diligencia y a efectuar en ellas las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera que produjera menoscabo en las fincas gravadas, vendrá obligado el deudor a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. La Caja en cualquier momento tendrá el derecho de inspeccionar las fincas para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos de la escritura que se inscribe, designando a tal fin a persona perita en la materia. **DÉCIMA.** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cubro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 601 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: Que el valor de las fincas hipotecadas que servirá de tipo en la subasta será el consignado al principio de esta inscripción. Que el domicilio fijado por el deudor hipotecante para citaciones y requerimiento es el domicilio que se consigna al principio de esta inscripción. Que la parte deudora confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración in terina de las fincas gravadas una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha (s) finca (s) a la propia Caja, concurriendo alas subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el redactor dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º 16931
		pactado en este contrato. DECISIONES. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. ACTA: Inscribe el derecho de hipoteca a favor de la CLAVE DE ABOGADOS DEL MEDITERRANEO, con las cláusulas expresadas y el pacto o convenio sobre resolución y vencimiento anticipado del préstamo hipotecario, sobre esta finca. Así resulta del Registro y de la primera copia de la relacionada escritura y diligencia extendida por el propio Notario señor Gómez, el día diecisiete de marzo de dos mil seis, de las que resulta la Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyos datos constan de la inscripción 5ª de la finca 1.802, al folio 40, del tomo 2.898, está representada por Don Ramón Cuñat Castella, con DNI 408586931, y por don Alejandro Bates Brufau, con DNI 408586931, en virtud de escrituras de poder otorgadas en Alicante el día veintinueve de Diciembre de dos mil, ante el Notario Don Francisco Benítez Ortiz, y el día siete de octubre de dos mil cuatro, las cuales se halla inscrita en el Registro Mercantil de Alicante causando las inscripciones 369ª y 512ª respectivamente de la hoja de la Sociedad. Dichas escrituras de poder se hallan debidamente transcritas a la escritura de préstamo hipotecario que motiva esta inscripción, y en la que la sociedad TOUCH IT AGAIN, S.L., cuyos datos constan en la inscripción 6ª de la finca matriz, está representada por don Eugenio Paredes Enriquez, con DNI 40874010, en su calidad de administrador solidario, nombrado por plazo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Lleida, Francisco Javier Hernáiz Corrales, el día siete de septiembre de dos mil cinco, que causó la inscripción 2ª en la hoja de la sociedad. Primera copia de la cual fue presentada a las nueve horas del día diecisiete de marzo de dos mil seis, según el asiento 2293 del Diario 211. Practizada la autoliquidación del impuesto. Balaguer, a cuatro de mayo de dos mil seis. Confrontado el precedente asiento se observa que don Eugenio Paredes Enriquez, actúa en nombre y representación de Don Jaime Baldomá Mirada y doña Carmen Suria Armengol, con DNI 406564013 y 406519274, y de don Jaime Baldomá Suria, con DNI 406564013, en virtud de escritura que le confiere poder especial para que pueda prestar su consentimiento, firmando la documentación pública o privada que sea necesaria, hasta conseguir la inscripción de la posesición, según escritura autorizada por el Notario de Lleida, don José Manuel Martínez Sánchez, el día cinco de mayo de dos mil cinco, con el número 1296 de protocolo. Y que en el acta de inscripción después de las palabras: sobre esta finca, debe de decir y leerse: quedando esta hipoteca antepuesta a la condición resolutoria expresada. Fecha ut supra.

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.

INCIDENCIAS MÁS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:

PRESENTADO 20/11/2024, CALIFICADO DEFECTUOSO 11/12/2024, PRORROGADO 12/12/2024, APORTADA DOCUMENTACIÓN 26/02/2025



C.S.V. : 225001239F9F00BB



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 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.

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 diecinueve de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 225001239F9F00BB

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



C.S.V. : 225001239F9F00BB

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.).

