

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

ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº2

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 1 DE REUS

con DNI/CIF: N

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43013000274727-4301322889**

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

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

CERTIFICA: Que cumplimentado el mandamiento que precede, presentado bajo el aiento Número 207 del Diario 2024 de fecha 23/05/2024, CERTIFICACION CONTINUADA del juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1 DE REUS.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1 DE REUS a través del **CONSEJO DEL PODER JUDICIAL** presenta por persona a las dieciséis horas y cincuenta y dos minutos de hoy, mandamiento por duplicado expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1 DE REUS, el día veintidós de mayo del año dos mil veinticuatro, en el que en virtud de procedimiento **Ejecución Hipotecaria número 1789/2023-B**, se siguen autos a instancia de BANCO SANTANDER, S.A. contra XAVIER BALANÀ FARPON, por el que se ordena se expida **CERTIFICACIÓN CONTINUADA** sobre la finca número 12426 del término municipal de Reus y de conformidad con lo previsto en los artículos 656,1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento civil, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta lo siguiente:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Que la descripción de la finca a que dicho mandamiento se refiere: **CRU: 43013000274727, FINCA DE REUS N°: 12426**, tomada de su inscripción en el tomo, libro, folio e inscripción de fecha es como sigue:

QUINCE.- **Planta ático, primera puerta, vivienda tipo B, del edificio sito en Reus, calle Roberto de Aguiló, 15.** Tiene una superficie construida de ciento siete metros, treinta decímetros cuadrados. Se compone de recibidor, comedor-estar, cuatro dormitorios, cuarto trastero, cocina, baño, aseo, galería-lavadero y terraza. Linda: al frente, por donde tiene su entrada, con la vivienda tipo C, tercera puerta cuarto piso, escalera, vivienda tipo D segunda puerta, cuarto piso, azotea y patio mancomunado de casa número trece; a la derecha entrando, con casa número trece de la calle Roberto de Aguiló de la misma propiedad y patio de luces; a la izquierda entrando, con casa número diecisiete, patinejo y patio de luces; al fondo, con patio de la misma propiedad, con patinejo y casa número diecisiete; arriba, con azotea; y por abajo, con vivienda tipo B, primera puerta cuarto piso. CUOTA: 5.74%.

Por cédula expedida en Tarragona, el día 29 de octubre de 1965, se hace constar haber sido otorgada la calificación de viviendas de protección oficial. **Referencia catastral:** 1285917CF4518E0015HI.

SEGUNDO: TITULARIDAD

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

XAVIER BALANÀ FARPON, con D.N.I. 39900374-C, titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca por título de compraventa. Formalizada en escritura de fecha 25/11/2005, autorizada en Reus, por el Notario Don José Manuel Vañó Gironés. Número de protocolo 1.117. **Inscripción 9ª**, del tomo 738, libro 331, folio 176 con fecha 12/01/2006.

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



TERCERO: CARGAS

Que la finca de que se trata se halla gravada con:

La registral de este número procede, por división, de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Por ello, está afecta a las NORMAS que regulan la comunidad de propietarios.

HIPOTECA QUE MOTIVA EL PROCEDIMIENTO.

- **HIPOTECA** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, para responder de **130.000,00** euros de principal; **18.200,00** euros de intereses ordinarios durante 24 meses al **2,75%** anual hasta un tipo máximo del **7%** anual; **28.600,00** euros de intereses de demora durante 24 meses al **11%** anual y la cantidad de **19.500,00** euros por costas y gastos. Con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 04 de diciembre de 2005 con **fecha de vencimiento del 04 de diciembre de 2035**. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de **130.000,00** euros.

Formalizada en escritura de fecha 23/11/2005, autorizada en Reus, por el Notario don José Manuel Vañó Gironés. **Inscripción 11ª**, del tomo 738, libro 331, folio 176 con fecha 26/01/2006.

Que dicha hipoteca se halla **vigente y sin cancelar**

TRANSCRITA LITERALMENTE la Hipoteca de la inscripción 11ª y de la cláusula de **vencimiento anticipado** relacionada en la inscripción 5ª de la finca 19.290 de Reus, que es la General para dicha hipoteca, conforme al art. 130 de la Ley Hipotecaria, base del procedimiento de ejecución incoado, cuyas transcripciones literales aplicada la normativa sobre protección de datos, son las siguientes:

INSCRIPCIÓN 11ª HIPOTECA.

URBANA.- VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecciones pago del impuesto según notas al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª Y 10ª. TASADA PARA SUBASTA en el importe de la responsabilidad por principal. XAVIEF BALAÑA FARPON, cuyas circunstancias personales constan en la anterior inscripción 9ª, dueño de esta finca según la inscripción 9ª, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca a favor del "Banco Popular Español, S.A.", constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Dn. Fº Monet y Antón, el 28 de Febrero de 1.979, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, representada por Miguel Balasch Mayoral y por Robert Redor Pérez, facultados en virtud de sendas escrituras de poder autorizadas por los Notarios de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, el día 8 de octubre de 1.992, y por Don Antonio Huerta Trolez, el 10 de mayo de 2.000, inscritas en el Registro Mercantil. La hipoteca afecta a la plena propiedad de la finca de este número, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., en garantía de a) CIENTO TREINTA MIL EUROS por principal; b) el importe de dos años de intereses ordinarios al SIETE POR CIENTO, máximo, y hasta DIECIOCHO MIL OSCIENTOS EUROS; c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del ONCE por ciento, y hasta VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS EUROS; y d) una cantidad adicional de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS para costas y, en su caso, gastos extrajudiciales. AMORTIZACIÓN.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que medie hasta el día CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y CINCO, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de enero de dos mil seis. Este plazo de duración se divide en dos periodos: Periodo de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día cuatro de diciembre le dos mil cinco se considera periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses

devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. Periodo de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día cuatro de enero de dos mil seis hasta el CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y CINCO, ambos inclusive. El importe inicial de a cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de quinientos treinta euros con setenta y un céntimos. INTERES INICIAL.- Hasta el cuatro de noviembre se aplicará el tipo de interés el DOS CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL. A partir del cuatro de noviembre de dos mil ocho, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un argén o diferencial de 0.75 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. A estos efectos como tipo de interés de referencia el TIPO NTERBANCARIO A UN AÑO -EURIBOR, publicado mensualmente en el B.O.E. En el aso de que dicho tipo de interés dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el "TIPO MEDIO DE LOS RESTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE CONCEDIDOS POR LOS BANCOS" y publicado mensualmente en el B.O.E. El tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del tres con/veinticinco por ciento. INTERESES DE DEMORA.- Será el resultado de añadir CUATRO PUNTOS al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal omento. El tipo máximo será el ONCE POR CIENTO. DOMICILIO.- Será domicilio ara requerimientos y notificaciones el de REUS, PASEO PRIM, NUMERO 29, SCALERA C, PLANTA 7-4. En lo no modificado por lo dicho anteriormente este préstamo se rige por los pactos contenidos en la inscripción 5ª de la finca 19.290, obrante al folio 159, del tomo 711, libro 311 de Reus y que se dan por literalmente reproducidos en la presente inscripción. En su virtud INSCRIBO a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., el DERECHO REAL DE HIPOTECA a los efectos del artículo 693 p.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil el Convenio de Vencimiento Anticipado, sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada por el Notario de Reus, Don José Mª Vañó Girones, el veinticinco de noviembre de dos mil cinco, que ha siddjtfmáántaddL a las 16.25 horas del mismo día según el asiento 1402 del tomo 43 del Diario. Pagado el impuesto. Reus, a veintiséis de enero de dos mil seis.

CLAUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO de la hipoteca general, en la inscripción 5ª de la finca 19.290 de Reus.

1.-SUPUESTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado.- No obstante la fecha de vencimiento establecido para este contrato, se pacta expresamente que la prestataria perderá el derecho a utilizar el plazo y la entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o en u caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso la acción hipotecaria, en os siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere la cláusula primera. 7.1.3. Si apariciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento. 7.1.4. Cuando la finca hipotecada sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un 20% respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. 7.1.5.

Cuando la prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés y no amortizara anticipadamente tal y como se ha pactado.

CUARTO: NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN

Con esta fecha se ha hecho constar por nota al margen de la **inscripción 11ª**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1789/2023-B**, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: LIBRO DIARIO

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

SEXTO: COMUNICACIONES

Conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, **NO SE PRACTICAN** las comunicaciones que ordena el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

HONORARIOS:

Resultan de la factura que se adjunta a la presente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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



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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS N°2 a día veintiocho de mayo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 243013276A3C7F26

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.).



C.S.V.: 243013276A3C7F26