



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BALAGUER

Avinguda Països Catalans, 21-23, entr.

Balaguer. 25600 Lleida.

Tel: 973445408 / Fax: 973450602

balaguer@registrodela propiedad.org

FÁTIMA MARÍA AZPITARTE SANTOS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE BALAGUER, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

Previa calificación del precedente mandamiento expedido el día veintinueve de octubre del año dos mil veinticuatro por el Servei Comú Processal Execució Balaguer Secció Civil, en el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido bajo el número 64/2024, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Balaguer, a instancia de la entidad BANCO SANTANDER, SA, contra don CARMELO CRUZ GONZALEZ y doña MARIA GADOR CARMONA FERNANDEZ, que se presentó en esta Oficina el día ocho de noviembre del año dos mil veinticuatro, causando el asiento número 2545 del Diario 2024, 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 el folio de la finca **5254**, de **ALGUAIRE**, código registral único **25001000056355**, con nota extendida al margen de la inscripción **7ª** de hipoteca a favor de la entidad Banco Popular Español, SA.

Se ha cancelado por caducidad una anotación.

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

INCIDENCIAS MÁS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:

PRESENTADO 08/11/2024



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



C.S.V. : 225001082B92D362

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 veintiséis de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 225001082B92D362

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. : 225001082B92D362

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BALAGUER

Nº Entrada: 8737

Nº Juicio: 64/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 7ª 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

FÁTIMA MARÍA AZPITARTE SANTOS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE BALAGUER, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

Previa calificación del precedente mandamiento expedido el día veintinueve de octubre del año dos mil veinticuatro por el Servei Comú Processal Execució Balaguer Secció Civil, en el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido bajo el número 64/2024, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Balaguer, a instancia de la entidad BANCO SANTANDER, SA, contra don CARMELO CRUZ GONZALEZ y doña MARIA GADOR CARMONA FERNANDEZ, que se presentó en esta Oficina el día ocho de noviembre del año dos mil veinticuatro, causando el asiento número 2545 del Diario 2024, 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 el folio de la finca **5254**, de **ALGUAIRE**, código registral único **25001000056355**, con nota extendida al margen de la inscripción **7ª** de hipoteca a favor de la entidad Banco Popular Español, SA.

Se ha cancelado por caducidad una anotación.

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

INCIDENCIAS MÁS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:

PRESENTADO 08/11/2024



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.



C.S.V. : 225001235C10C939

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, representante, 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 veintiséis de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 225001235C10C939

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. : 225001235C10C939

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 precedente mandamiento expedido el veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro por el Servicio común procesal de ejecución Balaguer (sección civil), en el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido bajo el número 64/2024, procedente de la Sección Civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Balaguer, a instancia de la entidad **BANCO SANTANDER, SA**, contra don CARMELO CRUZ GONZALEZ y doña MARIA GADOR CARMONA FERNANDEZ, acompañado del auto dictado en el seno del mismo procedimiento el veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro, he examinado, en su parte necesaria, los libros del archivo de mi cargo y de dicho examen **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **5254 DE ALGUAIRE**, al Tomo: 2667 Libro: 101 Folio: 69 Inscripción: 6, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

FINCA URBANA: SOLAR, sito en Alguaire, Carretera Vall d'Arán, número catorce, de cabida doce áreas, cuarenta y nueve centiáreas, setenta y cinco decímetros cuadrados esto es, mil doscientos cuarenta metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, Sur y Oeste, resto de finca matriz; y Este, carretera. Sobre esta finca se ha levantado la siguiente construcción: **VIVIENDA UNIFAMILIAR** aislada, sita en el término de Alguaire, sin número de gobierno de la Carretera del Vall de Arán, que consta de planta baja, destinada en parte a almacén y en parte a vivienda, y de una planta alta, a vivienda. El edificio tiene una altura máxima de cinco metros y medio. El almacén en planta baja tiene una superficie construida de setenta y cuatro metros, treinta decímetros cuadrados, y la vivienda, ubicada en parte de la planta baja y en parte sobre el almacén, en planta alta, tiene una superficie útil de ciento cuarenta y cuatro metros y veintiún decímetros cuadrados. El almacén es una nave diáfana con acceso directo a la calle y la vivienda se halla distribuida en varias dependencias para habitar. Linda por todos sus lados con la porción de terreno sobre la que se ha construido. No está coordinada gráficamente con el Catastro. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 25001000056355**
Referencia catastral: 9632607CG9293S0001LQ

No coordinado con catastro

Que la descrita finca consta actualmente inscrita:
El PLENO DOMINIO DE UNA MITAD INDIVISA a favor de don CARMELO CRUZ GONZALEZ, con N.I.F. 38508573H, por COMPRAVENTA de fecha veintiséis de abril de dos mil cinco, mediante escritura autorizada en Almenar por el Notario de Balaguer, don Fermin Moreno Ayguade; inscrita al tomo 2667, libro 101 del Ayuntamiento de ALGUAIRE, folio 69, inscripción 6ª, de fecha veintitrés de junio de dos mil cinco.

El PLENO DOMINIO DE LA RESTANTE MITAD INDIVISA a favor de doña MARIA GADOR CARMONA FERNANDEZ, con N.I.F. 37332050Z, por COMPRAVENTA de fecha veintiséis de abril de dos mil cinco, mediante escritura autorizada en Almenar por el Notario de Balaguer, don Fermin Moreno Ayguade; inscrita al tomo 2667, libro 101 del Ayuntamiento de ALGUAIRE, folio 69, inscripción 6ª, de fecha veintitrés de junio de dos mil cinco.

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



C.S.V. : 225001128D962F54

HIPOTECA

HIPOTECA a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", Velázquez 34, Madrid, constituida mediante escritura otorgada en Almenar, ante el Notario de Balaguer don Fermín Moreno Ayguade, actuando como sustituto legal de la Notaría vacante de Almenar, el veintiséis de abril de dos mil cinco, número 520 de su protocolo, con el pacto o convenio sobre resolución y vencimiento anticipado del préstamo hipotecario, en garantía de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS de capital; de treinta y cinco mil doscientos cincuenta euros de intereses ordinarios por el plazo de dos años y al tipo máximo del siete enteros y cinco décimas por ciento anual; de cincuenta y cuatro mil cincuenta euros de intereses de demora por el plazo de dos años y al tipo del once enteros y cincuenta centésimas por ciento anual; y de la cantidad de treinta y cinco mil doscientos cincuenta euros para costas y gastos; amortizable hasta el veintiséis de abril de dos mil treinta y cinco. Tasación a efectos de subasta: DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS. Domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos: Carretera de la Vall d'Aran 14 de Alguaire. Así resulta de la inscripción 7ª de fecha dos de julio de dos mil cinco, al folio 69 del tomo 2667 del Archivo, libro 101 del Ayuntamiento de Alguaire. Entre las cláusulas de la de constitución de hipoteca aparece la 7ª, con el siguiente contenido: "7ª.- Supuesto de vencimiento anticipado.- 7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado.- No obstante la fecha de vencimiento establecida para el contrato que se inscribe en el apartado segundo de la cláusula primera, se pacta expresamente que la parte 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, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso en su caso, la acción hipotecaria en los siguientes puntos: 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 apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a las propias fincas hipotecadas y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en la documento que se inscribe o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo aclarado en la escritura que motiva esta inscripción o posteriores y contrarios a lo pactado en las cláusulas. 7.1.4.- Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones especiales del anterior apartado 5.2 de la presente cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula primera, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando las fincas hipotecadas sufrieran deterioro o merma que disminuyera su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un perito del Banco contrastada con la de un perito de la parte deudora, si ésta lo solicita en un plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un arbitro nombrado de mútuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula primera y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado." En **escritura** otorgada en Almenar, a veintidós de julio de dos mil nueve, ante la Notario doña Carmen Ana Vázquez Arias, número 468 de su protocolo, la HIPOTECA que precede queda MODIFICADA en el sentido de que el plazo de amortización será hasta el día **veintiséis de mayo del año dos mil treinta y cinco**. Todo ello resulta de la inscripción 8ª, de fecha cuatro de septiembre de dos mil nueve, de la finca 5254, al folio 75, del tomo 3171 del Archivo, libro 124 del Ayuntamiento de Alguaire. En **escritura** otorgada en Almenar a veinticuatro de octubre de dos mil once, ante la Notario doña Carmen Ana Vázquez Arias, número 605 de su protocolo, la HIPOTECA que precede queda



C.S.V. : 225001128D962F54

MODIFICADA en el sentido de que se establece un periodo de carencia comprendido desde el día veinticuatro de octubre de dos mil once hasta el día veintiséis de octubre de dos mil trece, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados. No varía la fecha de vencimiento final del préstamo que continúa siendo el día **VEINTISÉIS DE MAYO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO**. Todo ello según resulta de la inscripción 9ª, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil once, de la finca registral número 5254, obrante al folio 76 del tomo 3171 del Archivo, libro 124 del Ayuntamiento de Alguaire. En **escritura** de novación modificativa de préstamo hipotecario otorgada en Almenar, a siete de marzo de dos mil catorce, ante el Notario don Diego de Velasco Marín, número 107 de su protocolo, el préstamo garantizado con la hipoteca que precede queda MODIFICADO en el sentido de que se establece un periodo de carencia comprendido desde el día siete de marzo de dos mil catorce, hasta el día veintiséis de marzo de dos mil dieciséis, 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 veintiséis de los meses correspondientes. La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de cuotas mensuales. Las cuotas tendrán vencimientos consecutivos de la periodicidad indicada desde el día veintiséis de abril de dos mil dieciséis hasta el día **VEINTISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y CINCO**, ambas inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Todo ello según resulta de la inscripción 10ª de fecha cuatro de abril de dos mil catorce, de la finca registral número 5254, obrante al folio 78 del tomo 3171 del Archivo, libro 124 del Ayuntamiento de Alguaire. En **escritura** de novación modificativa de préstamo hipotecario otorgada en Balaguer, a veintitrés de agosto de dos mil dieciséis, ante el Notario don Francisco Javier Lázaro Ayuso, número 740 de su protocolo, el préstamo garantizado con la hipoteca que precede queda MODIFICADO en el sentido de que la amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de cuatrocientas diecisiete cuotas mensuales, y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día veintiséis de agosto de dos mil dieciséis hasta el día **VEINTISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL CINCUENTA Y UNO**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Todo ello según resulta de la inscripción 11ª de fecha once de octubre de dos mil dieciséis, de la finca registral número 5254, obrante al folio 136 del tomo 3733 del Archivo, libro 149 del Ayuntamiento de Alguaire.

Expedida certificación con fecha veintiséis de noviembre del año dos mil veinticuatro: 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 64/2024, procedente de la Sección civil del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Balaguer.

ANOTACIÓN

ANOTACION PREVENTIVA de EMBARGO letra A, a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, trabado sobre el pleno dominio de una **MITAD INDIVISA** de esta finca perteneciente a don CARMELO CRUZ GONZALEZ, en el procedimiento administrativo de apremio número **251923309915Z** que se instruye en la Unidad de Recaudación de la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Lleida contra don CARMELO CRUZ GONZALEZ, en reclamación de quinientos diez mil ciento ocho euros y sesenta y



C.S.V. : 225001128D962F54

ocho céntimos de euro de principal, más nueve mil cuatrocientos nueve euros y ochenta y ocho céntimos de euro de intereses, y de mil quinientos euros de costas, o sea por la total deuda de **QUINIENTOS VEINTIUN MIL DIECIOCHO EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**; y cuya anotación se tomó con fecha treinta de junio de dos mil veinte, al folio 138 del tomo 3733 del Archivo, libro 149. Al margen de dicha anotación, y con la misma fecha, se ha extendido nota comprensiva de haberse expedido certificación de cargas para causar efectos en el expediente que la motivó.

PRORROGADAS LAS CONDICIONES DE LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN C.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados Así resulta de al margen de la inscripción 7ª de esta finca, obrante al folio 70 del tomo 2.667 del Archivo, libro 101, de fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil veintidós.

En cuanto a la anotación letra A: PRORROGADA la anotación letra A por la anotación de la letra C de este número de fecha ocho de abril de dos mil veinticuatro, a favor de la **HACIENDA PUBLICA**. En virtud de lo ordenado por la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según resulta del mandamiento de fecha dos de abril del año dos mil veinticuatro, procedimiento n° 251923309915Z.

SEGUNDO.- Que la hipoteca 7ª objeto del procedimiento, modificada por las inscripciones 8ª, 9ª, 10ª y 11ª, al margen de la cual se extiende la nota a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se halla inscrita a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA, 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 las personas contra las 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.

4º.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual de los ejecutados.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

Sin asientos pendientes.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL



C.S.V. : 225001128D962F54

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, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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



(*) C.S.V. : 225001128D962F54

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. : 225001128D962F54

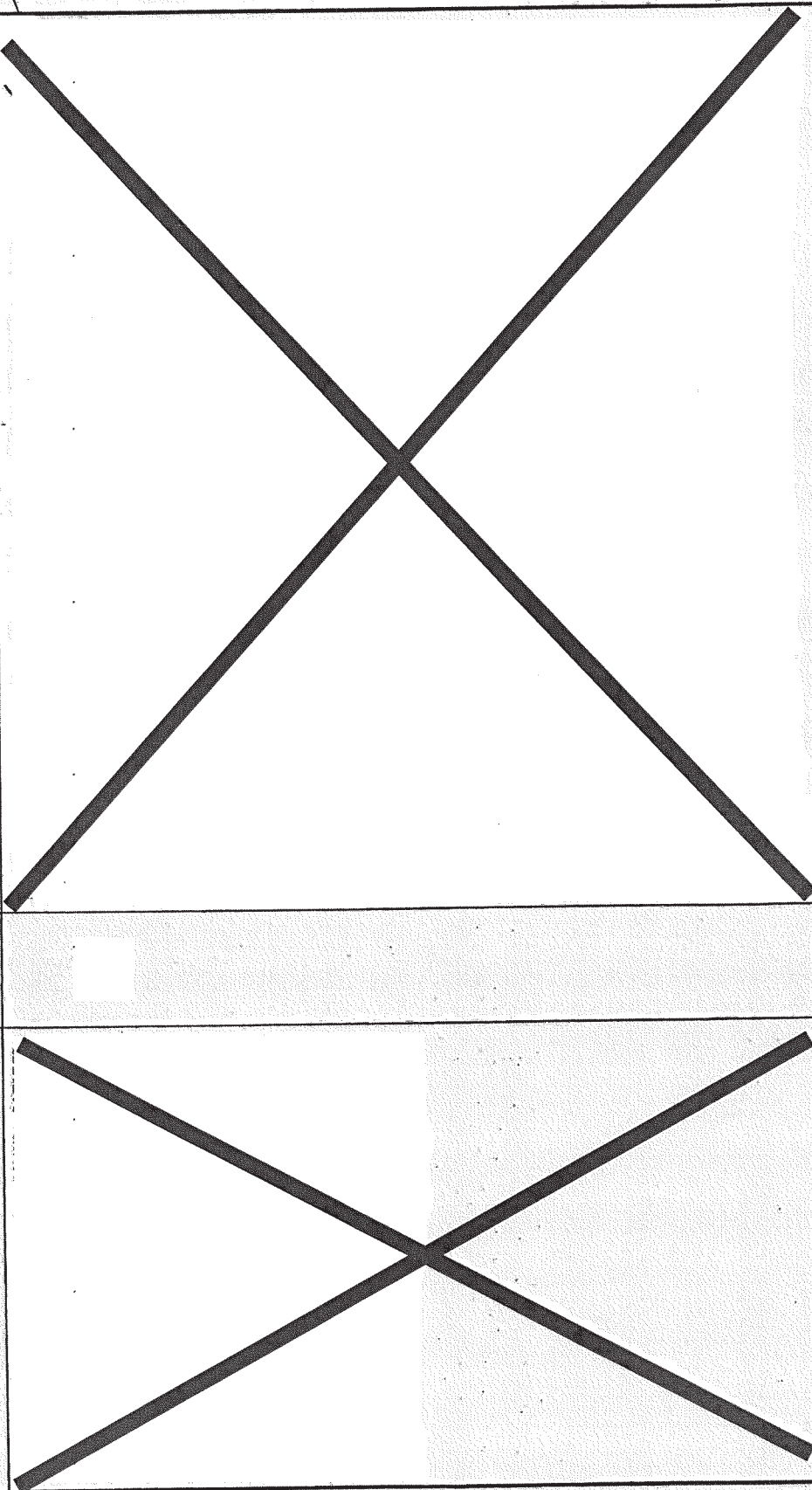
consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 225001128D962F54

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	ALGUARIE ALBUJOLLA	101	2667

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5254 5254 DUPLICADO	069
------------------	---------------------------	----------------------------------	-----



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 esta finca queda liberada por la cantidad de 3.595,50 euros satisfechas por autoliquidación. Balaguer a 2 de julio de 2008.

7
HIPOTECA

SOLAR, sobre el que hay construida una VIVIENDA UNIFAMILIAR aislada, descrita en la inscripción 6ª. Referencia catastral número 9632607CG9293S00011Q TASADA en doscientos treinta y cinco mil euros y se señala como DOMICILIO el de la Carretera de la Vall d'Arán, número 14 de Alguairé. PLAZO: El presente préstamo deberá ser devuelto antes del día veintiseis de abril de dos mil treinta y cinco. CARGAS: Esta finca se halla gravada con las afectaciones al pago del impuesto por autoliquidación que expresan las notas puestas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª que anteceden. DON CARMELO CRUZ GONZALEZ y DOÑA MARIA de GANDOR CARMONA FERNANDEZ son dueños de esta finca, por mitades indivisas, según la inscripción 6ª precedente. POR ESCRITURA de préstamo hipotecario otorgada en Almenar el veintiseis de abril de dos mil cinco, ante el Notario de Balaguer don Fermín Moreno Ayguade, actuando como sustituto legal de la Notaria vacante de Almenar, DON CARMELO CRUZ GONZALEZ y DOÑA MARIA DE



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 7ª adjunta, por la inscripción 8ª de este número de finca. Balaquer, a 4 de septiembre de 2008.

CANCELADA la precedente nota de afección al pago del impuesto, por transcurso del plazo legal. Balaquer, 25 de noviembre de 2011.
Firmado Digitalmente (Id:00066104) por el Registrador: Don SANTIAGO RAMON LAFARGA MORELL

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción adjunta, la cual ha sido modificada por la 8ª, por la inscripción 9ª de este número de finca. Balaquer, a 25 de noviembre de 2011.
Firmado Digitalmente (Id:00066105) por el Registrador: Don SANTIAGO RAMON LAFARGA MORELL

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción adjunta, la cual ha sido modificada por las inscripciones 8ª, 9ª y 10ª, por la inscripción 11ª de este número de finca. Balaquer, a 4 de abril de 2014.
Firmado digitalmente (Id:00177431) por el registrador: don SANTIAGO RAMON LAFARGA MORELL

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción adjunta, la cual ha sido modificada por las inscripciones 8ª, 9ª y 10ª, por la inscripción 11ª de este número de finca. Balaquer, a 11 de octubre de 2016. CSV: 22500199AFD55D6.
firmado digitalmente por el registrador: don SANTIAGO RAMON LAFARGA MORELL

Amb aquesta data i en virtut de manament del Servei comú processal d'execució Balaquer, de data 24 de gener de 2020, en el procediment d'execució hipotecària seguit en l'esmentat Servei sota el número 184/18, presentat a les 11:49 hores del dia 5 de febrer de 2020, causant l'assentament 1126 del Diari 233, s'ha expedid la CERTIFICACIÓ de domini i càrregues que preveu l'article

GADOR CARMONA FERNANDEZ, cuyas circunstancias personales constan de la inscripción 6ª que antecede, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria y universal, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen HIPOTECA voluntaria a favor del Banco Popular Español, Sociedad Anónima, que la acepta, sobre la finca de este número, conforme a lo establecido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo que cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS; b) El importe de dos años de intereses ordinarios al siete enteros y cincuenta centésimas por ciento, máximo previsto es decir, TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS; c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula primera, o sea el once enteros y cincuenta centésimas por ciento anual, que asciende a CINCUENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA EUROS; y d) Una cantidad adicional de TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.k del Reglamento Hipotecario. El presente préstamo se formaliza además, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA. CLAUSULAS FINANCIERAS: 1. CAPITAL DEL PRÉSTAMO: 1.1. Importe. El Banco Popular Español, Sociedad Anónima, conviene con Don Carmelo Cruz González y Doña María de Gador Carmona Fernández, la entrega a éstos en calidad de préstamo, de la suma de doscientos treinta y cinco mil euros. 1.2. Entrega de capital. La entrega de capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del acto del contrato, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. 2. Plazo de amortización. 2.1. Vencimiento. Período de carencia. Período de amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día veintiseis de Abril de dos mil treinta y cinco, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día veintiseis de Mayo de dos mil cinco. Período 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 veintiseis de Mayo de dos mil cinco hasta el día veintiseis de Abril del año dos mil treinta y cinco, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de noventa y cinco euros y nueve céntimos de euro. Dicha cuota podrá variar como resultado de las modificaciones en el tipo de interés y las amortizaciones serán liquidadas y abonadas por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto con el presente apartado y en el anterior de esta cláusula. 3.1. Tipo de interés inicial. Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día veintiseis de Abril del año dos mil seis, se aplicará el tipo de interés nominal del dos enteros setenta y cinco centésimas por ciento anual. 3.2. Variación del tipo de interés inicial. A partir del día veintiseis de Abril de dos mil seis, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de: a) La adición, en todo caso, de un margen de cero doscientas cincuenta milésimas de puntos al tipo de interés de referencia, y, en su caso, b) La sustracción de una tasa de bonificación sobre la resultante de la adición anterior, en los casos en que corresponda de acuerdo con lo previsto en el siguiente punto 3.2.4. 3.2.1. A estos efectos se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 5.254 N duplicado

considerará que la parte prestataria tiene contratos o domiciliados los productos/servicios que se citan cuando, al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés, los contratos y las domiciliaciones estén en vigor y que, asimismo, desde la fecha de revisión anterior, se encuentre al corriente en el pago de la última cuota de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas, o de las primas de seguro correspondientes, o de las aportaciones periódicas o extraordinarias a plan de pensiones, plan de revisión o plan de ahorro asegurado. Lo dispuesto en la escritura que se inscribe respecto de la aplicación de la tasa de bonificación, quedará sin efecto en aquellos casos en los que al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés, la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que tenga asumidas frente al Banco por la escritura que motiva esta inscripción. 3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en el contrato que motiva esta inscripción será del dos enteros y setecientas cincuenta milésimas o ciento. 3.4. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: a) A tal efecto, los segundos y posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el veintiseis de Abril de un año hasta la misma fecha del siguiente año. b) Para dichos segundo y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de aplicar lo establecido en esta misma cláusula tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptará el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se deriven del mismo y que se reflejan en la cláusula tercera. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión del respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros el tipo máximo de interés a aplicar será de siete enteros y cincuenta centésimas por ciento anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.5. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas liquidándose los días veintiseis de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.6. Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 5. Obligaciones a cargo del prestatario. 5.2. Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	ALCAIRE	101	2.657

FINCA N.º 5.254 N duplicado 071

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

efectividad de la garantía. 5.2.1. Tener asegurada la finca que se hipoteca contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la siniestrada que al respecto se fija, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor. Si no se hiciera el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. 5.2.2. Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la cláusula segunda. 5.2.3. Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario. 5.2.4. No celebrar contratos de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total; y a no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. 6. Mora. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar al vencimiento correspondiente, cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que motiva esta inscripción. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo cuatro puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará los días cuatro de cada mes, coincidiendo con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del once enteros y cincuenta centésimas por ciento anual. 7. Supuestos de vencimiento anticipado. 7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado. No obstante la fecha de vencimiento establecida para el contrato que se inscribe en el apartado segundo de la cláusula primera, se pacta expresamente que la parte 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, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso en su caso, la acción hipotecaria en los siguientes puntos: 7.1.1.- Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiera la cláusula primera. 7.1.3.- Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a las propias fincas hipotecadas y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en el documento que se inscribe o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en la escritura que motiva esta inscripción o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones especiales del anterior apartado 5.2 de la presente cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula primera, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando las fincas hipotecadas sufrieran deterioro o merma que disminuyera su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un perito del Banco contrastada con la de un perito de la parte deudora, si ésta lo solicita en un plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá

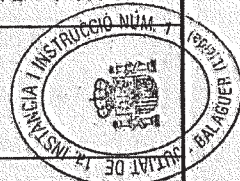
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONESCONTINUA AL FOLIO 75 DEL TOMO 3.171
FINCA N.º 5.254 N.duplicado

la discrepancia un arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, con forme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula primera y no autorizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. SEGUNDA.- 2.- Extensión. La hipoteca se extiende a las acciones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar despues de la constitucion de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en las fincas para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de adrección de terrenos, a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligacion garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada con la hipoteca le afectara en los mismos términos que al primitivo deador. TERCERA.- SUPUESTO DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y EJECUCION EXTRAJUDICIAL.- 1. Fuero judicial. Los señores orrogantes segun actúan, para todos los procedimientos en que legalmente está permitido, de común acuerdo, y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que en el acto del contrato y en adelante pudiera corresponderles se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del contrato que motiva esta inscripción a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Balaquer. 2.- Acciones.- La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de las procedimientos legales establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el título IV del Libro III de la ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se podrá ejercer por el procedimiento ejecutivo para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, bien por el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como títulos para la ejecución de la escritura que motiva esta inscripción. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma contenida en el otorgamiento de la escritura que se inscribe. 3. Venta extrajudicial. Se pacta expresamente que la entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa como mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación de la parte hipotecante a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva esta inscripción. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de las fincas hipotecadas, serán respectivamente, los establecidos

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	ALGUAIRE	124	3.171

NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 5.254 N.º triplicado 075	
<p>Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES</p> <p>8ª MODIFICACION DE HIPOTECA</p> <p>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 por autoliquidación. Balaguer, a 4 de septiembre de 2008.</p> <p>CANCELADA la precedente nota de afectación por transcurso del plazo legal. Balaguer, 11 de octubre de 2016. CSV: 2250019902FA6540. firmado digitalmente por el registrador: don SANTIAGO RAMON LAFARGA MORELL</p>		<p>VIENE DEL FOLIO 71 DEL TOMO 2.667</p> <p>en el apartado 4 y 5 de esta misma cláusula. 4.- Domicilio. Se señala como DOMICILIO legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el indicado al principio de esta inscripción. 5.- TASACION. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, TASAN la finca hipotecada en la cantidad también indicada al principio de esta inscripción. 6.- Administración y posesión interina.- Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrar y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca. CUARTA.- CESION DEL CREDITO.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que se inscribe, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, inscribo a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL SOCIEDAD ANONIMA, su derecho de hipoteca y el pacto o convenio sobre resolución y vencimiento anticipado del préstamo hipotecario sobre esta finca, en la forma expresada. Así resulta del Registro y de la primera copia de la relacionada escritura, de la cual resulta que el Banco Popular Español S.A., cuyos datos constan de la inscripción 6ª, de la finca 9317, al folio 173, del tomo 2.605; está representada por Don José María Aranda Civit, con DNI número 78063313W y Don Tomás Roíge Petit, con DNI número 40824797G, en virtud de escrituras de poder otorgadas en Madrid el seis de Mayo de dos mil tres, ante el Notario don Antonio Huerta Troles y el cinco de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario don Francisco Javier Die Lamana, las cuales se hallan inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, causando las inscripciones 1921ª y 1.491ª, respectivamente, de la hoja de la Entidad. Dichas escrituras de poder se hallan debidamente transcrita, en su parte necesaria, a la escritura de préstamo hipotecario que motiva esta inscripción, la cual junto con el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del que resulta la referenciada catastral indicada y el cuadro de amortización del presente préstamo, fue presentada a las dieciséis horas del día veintiséis de abril de dos mil cinco, según el asiento 2615 del Diario 209. Practicada la autoliquidación del impuesto. Balaguer a dos de julio de dos mil cinco.</p> <p>FINCA URBANA: SOLAR, sito en Alguaire, Carretera Vall d'Arán, número catorce, de cabida doce áreas, cuarenta y nueve centiáreas, setenta y cinco decímetros cuadrados esto es, mil doscientos cuarenta metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. Landa: Norte, Sur y Oeste, resto de finca matriz; y Este, carretera. Sobre esta finca se ha levantado la siguiente construcción: VIVIENDA UNIFAMILIAR aislada, sita en el término de Alguaire, sin número de gobierno de la Carretera del Vall de Arán, que consta de planta baja, destinada en parte a almacén y en parte a vivienda, y de una planta alta, a vivienda. El edificio tiene una altura máxima de cinco metros y medio. El almacén en planta baja tiene una superficie construida de setenta y cuatro metros, treinta decímetros cuadrados, y la vivienda, ubicada en parte de la planta baja y en parte sobre el almacén, en planta alta, tiene una superficie útil de ciento cuarenta y cuatro metros y veintidós decímetros cuadrados. El almacén es una nave diáfana con acceso directo a la calle y la vivienda se halla distribuida en varias dependencias para habitar. Landa por todos sus lados con la porción de terreno sobre la que se ha construido. Referencia catastral número 9632607C69293S0001LQ. CARGAS: Esta finca se halla</p>	





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5254 (duplicado, digo N triplicado)
		<p>gravada con las afecciones al pago del impuesto por autoliquidación que expresan las notas puestas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª, con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, la cual queda modificada por la presente inscripción y con la afección al pago del impuesto por autoliquidación que expresa la nota puesta al margen de la inscripción 7ª que anteceden. DON CARMELO CRUZ GONZALEZ Y DOÑA MARIA GADOR CARMONA FERNANDEZ son dueños del pleno dominio de esta finca, por mitades indivisas entre ellos, por el título que expresa la inscripción 6ª precedente. POR ESCRITURA de novación modificativa de préstamo hipotecario otorgada el veintidós de julio de dos mil nueve, ante la Notario de Almenar Doña Carmen Ana Vázquez Arias, número 468 de su protocolo, don CARMELO CRUZ GONZALEZ, [redacted] con N.I.F. 38508573H y doña MARIA GADOR CARMONA FERNANDEZ, [redacted] con N.I.F. 37332050Z obrando ambos en su propio nombre y derecho y don Eloi Villacampa Blasi, [redacted] con D.N.I. número 47684938G y Don Tomás Roigé Petit, [redacted] con D.N.I. [redacted] con [redacted] con DNI número 40824797G, obrando ambos en nombre y representación de la Compañía Mercantil Anónima BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, cuyos datos constan de la inscripción 6ª, de la finca 9317, al folio 173, del tomo 2605, según escrituras de poder otorgadas en Madrid el dieciséis de marzo de dos mil seis, ante el Notario don Antonio Huerta Trólez y el cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario don Francisco Javier Die Lamana, las cuales se hallan inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, causando las inscripciones 2031ª y 1491ª, respectivamente, de la hoja de la Sociedad, cuyas facultades representativas la Notario autorizante, a su juicio, considera suficientes para el presente otorgamiento; declaran que el capital pendiente del préstamo hipotecario otorgado en Almenar el veintiseis de Abril de dos mil cinco, ante el Notario de Balaguer don Fermín Moreno Aguadé, actuando como sustituto legal de la Notaria vacante de Almenar, que motivó la inscripción 7ª que antecede, asciende a la cantidad de doscientos diecisiete mil doscientos sesenta y cuatro euros con setenta y dos céntimos de euros, y han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario relacionado, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes: ESTIPULACIONES PRIMERA. NOVACION MODIFICATIVA -MODIFICACIÓN DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO. 1. Las partes pactan que manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en la citada escritura de préstamo hipotecario que es objeto de modificación, la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha del contrato que se inscribe hasta el día veintiseis de Julio de dos mil once se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido la escritura de préstamo que es objeto de novación, cargándose en cuenta los días veintiseis de los meses correspondientes. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de doce cuotas mensuales. Las cuotas tendrán vencimientos consecutivos de la periodicidad indicada desde el día veintiseis de Julio de dos mil once hasta el día veintiseis de mayo del año dos mil treinta y cinco, ambas inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de</p>



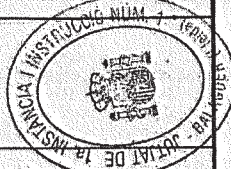
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	ALGUAIRE	124	3171

FINCA N.º 5254 N triplicado 076

<p>NOTAS MARGINALES</p>	<p>Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES</p>	<p>9 NOVACIÓN HIPOTECA</p> <p>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. Balaguer, a 25 de noviembre de 2011.</p> <p>Firmado Digitalmente (Id:00066101) por el Registrador: Don SANTIAGO RAMON LAFARGA MORELL</p> <p>CANCELADA la precedent nota d'afecció per transcurso del termini legal. Balaguer, a de febrer de 2020. CSV: 22500199E59696B. firmado digitalmente por el registrador: don MANUEL MONTAÑEZ RAKOS</p>
-------------------------	----------------------------------	---

vencimiento y cancelación del préstamo. SEGUNDA. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA. A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a.) Que la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del tres enteros y setecientas cincuenta y una milésimas por ciento que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer periodo de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización, sin perjuicio de la bonificación que, en su caso, proceda en cada caso. Se excluyen de este cálculo, los impuestos, primas de seguro y/o garantías, gastos por transferencias de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b.) Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 21 de Diciembre (B.O.E. 31.12.93), y por la Circular 5/94 del Banco de España, de 22 de julio (BOE 3.8.94), efectuándose el cálculo anteriormente mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anexo V de la Circular 8/1990. TERCERA. RATIFICACION En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado y que motivó la inscripción 7ª de este número de finca, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo (con excepción de lo expresamente modificado por medio de la escritura que se inscribe) continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de Almenar, don Fermín Moreno Ayguadé, bajo el núm. 526/05 de su protocolo. ACTA: Inscribo a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA", la modificación del derecho de hipoteca sobre el pleno dominio de esta finca. Así resulta del Registro y de la primera copia de la relacionada escritura, en la que se transcriben, en su parte necesaria, las escrituras de poder citadas y constan protocolizados la certificación catastral descriptiva y gráfico de la finca, expedido el 21 de julio de 2009, por la Dirección General del Catastro de la que resulta la referencia catastral indicada y la tabla de amortizaciones y liquidaciones del contrato, que fue presentada a las dieciséis horas del día veintidós de julio de dos mil nueve, según el asiento número 1053 del Diario número 218. Practicada la autoliquidación del impuesto. Balaguer, a cuatro de septiembre de dos mil nueve.

FINCA URBANA: SOLAR, sobre el cual y ocupando parte de su superficie hay construida una VIVIENDA UNIFAMILIAR aislada, descrita en la inscripción 8ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, la cual ha sido modificada por la 8ª, quedando la misma nuevamente modificada por la presente, y sujeta a los efectos que pueda producir la nota de afección por autoliquidación extendida al margen de la anterior inscripción 8ª. Don CARMELO CRUZ GONZALEZ Y doña MARIA GADOR CARMONA FERNANDEZ son dueños del pleno dominio de esta finca, por mitades indivisas entre ellos, por el título que expresa la inscripción 6ª precedente. Por ESCRITURA de novación modificativa de préstamo hipotecario otorgada el veinticuatro de octubre de dos mil once, ante la Notario de Almenar doña Carmen Ana Vázquez Arias, número 605 de su protocolo, don CARMELO CRUZ GONZALEZ, con N.I.F. 38508573H y doña MARIA GADOR CARMONA FERNANDEZ, de con N.I.F. 37320502, obrando ambos en su propio nombre y derecho, en lo sucesivo también denominados,





5254 N triplicado

FINCA N.º

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

la "parte prestataria"; y doña Maria Alba Aguila Esteve, con D.N.I. número 43737592X y don Tomas Roigé Petit, con D.N.I. número 40824797G, obrando ambos en nombre y representación de la compañía mercantil anónima "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", cuyos datos de la entidad constan de la inscripción 6ª de la finca registral número 9.317, obrante al folio 173 del tomo 2605, ejerciendo esta representación la Sra. Aguila, en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid en fecha 22 de mayo de 2002, ante el Notario don Antonio Huerta Trolé, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 16.219, folio 100, sección 8ª, Hoja número M2715, inscripción 1.888; y el Sr. Roigé, en virtud de escritura de poder autorizada en Madrid, en fecha 5 de septiembre de 1994, ante el Notario don Francisco-Javier Die Lamana, número 2172 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3.881, folio 125, sección 8ª, Hoja número M-2715, inscripción 1.491, cuyas facultades considera suficientes la Notario autorizante, modifican el contenido del préstamo hipotecario autorizado en Almenar ante el Notario de Balaguer, don Fermín Moreno Ayguadé, el día veintiséis de abril de dos mil cinco, actuando como sustituto legal de la Notaria vacante de Almenar, número 520 de protocolo, el cual fue novado mediante escritura otorgada en Almenar el día veintidós de julio de dos mil nueve, ante la Notario doña Carmen Ana Vázquez Arias, número 468 de su protocolo y que motivaron las inscripciones 7ª y 8ª de este número de finca (ascendiendo el capital pendiente de amortizar a la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe a la cantidad de doscientos quince mil setecientos cuarenta y dos euros con cuarenta y tres céntimos de euro), lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- NOVACIÓN MODIFICATIVA. [1] - Modificación del periodo de carencia y del plazo de amortización: BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA conviene con la parte deudora DON CARMELO CRUZ GONZALEZ y DOÑA MARIA DE GADOR CARMONA FERNANDEZ la modificación de la cláusula relativa al periodo de carencia y al plazo de amortización de la relacionada escritura de préstamo hipotecario, quedando la misma establecida en la forma siguiente: 1.1. Vencimiento. Periodo de Carencia. Periodo de Amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día VEINTISÉIS DE MAYO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día veintiséis de octubre de dos mil trece. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: a) Periodo de carencia: El periodo comprendido desde la fecha del este contrato hasta el día veintiséis de octubre de dos mil trece. 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, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días veintiséis de los meses correspondientes. b) Periodo de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de doce cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día veintiséis de octubre de dos mil trece hasta el día veintiséis de mayo de dos mil treinta y cinco, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (578,90 €). Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés en aplicación de la cláusula de indexación contenida en la escritura que es objeto de novación. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de Alguaire cuenta corriente n.º

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	ALGUAIRE	124	3171

FINCA N.º 5254 N triplicado 077

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

0075/0362/76/0706107265. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses.

1.2. Amortización anticipada voluntaria. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 2.4. (Comisión por amortización anticipada) de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, una compensación por desistimiento, tal y como se establece en el referido apartado 2.4. [2] - Comisiones: Como consecuencia de la novación efectuada y sin perjuicio de las pactadas en la escritura descrita al principio de esta inscripción, el préstamo hipotecario devengará las siguientes comisiones. 2.1. El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 4 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. 2.2. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de treinta y cuatro euros que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. 2.3. Comisión por amortización anticipada. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del cero coma cincuenta por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del uno por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización





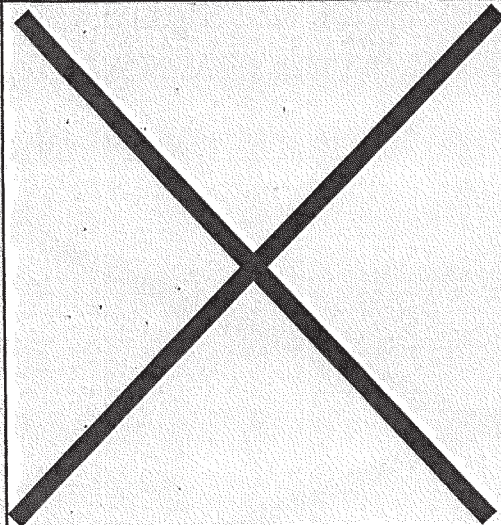
NÓTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____ 5254 N triplicado
		<p>anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria una compensación por desistimiento por las cantidades que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero coma cincuenta por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del cero coma veinticinco por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha del contrato, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero coma cincuenta por ciento sobre el importe del capital amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del cero coma veinticinco por ciento sobre el importe del capital amortizado anticipadamente. 2.5. Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria. Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas la cantidades debidas por razón del presente préstamo, se devengará a favor del Banco una comisión de cien euros, que se adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. [3]- Gastos a cargo del prestatario: Serán a cargo del prestatario, además de los establecidos en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria que motivó la indicada anterior inscripción 7ª, los siguientes gastos: 3.1. Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aun cuando el préstamo no llegue a formalizarse: Gastos de tasación del/los inmuebles. Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. 3.2. Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado [4] de esta cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. [5] Supuestos de vencimiento anticipado: Además de los supuestos de vencimiento anticipado reseñados en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria descrita en el apartado 1.A) del expositivo I de la presente, el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 5.2.</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	ALGAIRE	124	3171

FINCA N.º 5254 N triplicado 078

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. Balaguer, a 4 de abril de 2014.

Firmado digitalmente (Id:00177430) por el registrador: don SANTIAGO RAMON LAFARGA MORELL

CANCELADA la precedent nota d'afecció per transcurso del termini legal. Balaguer, a 7 de febrer de 2020. CSV: 22500199A2021F64.

Firmado digitalmente por el registrador: don MANUEL MONTÁNCHÉZ RAMOS

10 MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

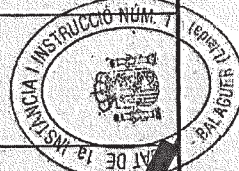
Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado [3] de la presente Cláusula. SEGUNDA. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. Al no afectar las modificaciones efectuadas en virtud de esta novación al importe del préstamo hipotecario, no procede realizar variación alguna a la responsabilidad hipotecaria establecida en la escritura que motivó la anterior inscripción 7ª de este número de finca. TERCERA. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA. Tres coma ochocientos sesenta y siete por ciento. CUARTA. RATIFICACIÓN. En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por el Notario que fue de Balaguer, don Fermín Moreno Aguadé, en fecha 26 de Abril de 2005, actuando como sustituto de la Notaría vacante de Almenar, bajo el número 520 de su protocolo, novada por otra autorizada por mí en Almenar, el día 22 de Julio de 2009, con el número 468 de Protocolo. ACTA: Inscribo a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., la modificación del derecho de hipoteca sobre el pleno dominio de esta finca, en la forma expresada. Así resulta del Registro y de la primera copia de la relacionada escritura, que fue presentada a las trece horas y treinta y cinco minutos del día veinticuatro de octubre de dos mil once, según el asiento 3111 del Diario 221. Practicada la autoliquidación del impuesto. Balaguer, a veinticinco de noviembre de dos mil once.

Firmado Digitalmente (Id:00066100) por el Registrador: Don SANTIAGO RAMON LAFARGA MORELL

FINCA URBANA: SOLAR, sobre el cual y ocupando parte de su superficie hay construida una VIVIENDA UNIFAMILIAR aislada, descrita en la inscripción 8ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, modificada por la 8ª y 9ª y que es objeto de una nueva MODIFICACIÓN por la presente. Además, se halla sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afección por autoliquidación extendidas al margen de las inscripciones 8ª y 9ª. Don CARMELO CRUZ GONZÁLEZ Y doña MARIA GADOR CARMONA FERNÁNDEZ son dueños del pleno dominio de esta finca, por mitades indivisas entre ellos, por el título que expresa la inscripción 6ª precedente. Por ESCRITURA de novación modificativa de préstamo hipotecario otorgada el siete de marzo de dos mil catorce, ante la Notaría de Almenar don Diego de Velasco Marín, número 107 de su protocolo, don CARMELO CRUZ GONZÁLEZ,

con N.I.F. 38508573H y doña MARIA GADOR CARMONA FERNÁNDEZ, con N.I.F. 37332050Z, obrando ambos en su propio nombre y derecho, en lo sucesivo también denominados, PARTE PRESTATARIA e HIPOTECANTE,

y doña MARIA ALBA AGUILA ESTEVE, con N.I.F. número 43748456H, obrando ambas en nombre y representación de la Compañía Mercantil Anónima BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid don José Toral y Sagistá el catorce de Julio de mil novecientos veintiséis, actualmente con duración indefinida, domiciliada en Madrid, calle de Alcalá, número veintiséis, modificado su nombre por el actual conforme escritura autorizada por el Notario de Madrid don José Gastalver Gimeno, el día ocho de marzo de mil novecientos cuarenta y siete, siendo adaptados sus estatutos a la legislación vigente conforme escritura autorizada por el Notario de Madrid don Manuel Amorós Gorálvez, el veintisiete de mayo de mil novecientos





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	<div>FINCA N.º 5254</div> <div>N triplicado</div> <div>Pasa al Folio 136, del Tomo 3733, Libro 149 de ALGUAYRE</div>
		<p>cincuenta y tres, y por último fueron modificados parcialmente y refundidos totalmente sus Estatutos Sociales en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Fernando Monet y Antón el veintiocho de Febrero de mil novecientos setenta y nueve, bajo el número 131 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, número dos, al tomo 3.433 general, 2710 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 215, hoja número 5458, inscripción 996ª, con Cédula de Identificación Fiscal número A28/000727, ejerciendo esta representación en virtud de sendas escrituras de poder, para la Sra. Aguilá, otorgada en Madrid en fecha veintidós de mayo de dos mil dos, número 1.576 de protocolo, ante el Notario don Antonio Huerta Trolé, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 16.219, folio 100, sección 8ª, Hoja número M2715, inscripción 1.888ª, y en cuanto a la Sra. Balagué, otorgada en Madrid en fecha diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, número 2.497 de protocolo, ante el Notario don Antonio Huerta Trolé, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 19.950, folio 29, sección 8ª, Hoja número M2715, inscripción 1976ª, cuyas facultades representativas considera suficientes el Notario autorizante. Y dichos señores otorgantes, tal como actúan, tras manifestar que el capital pendiente del préstamo que se dirá es de doscientos doce mil novecientos treinta y siete euros con treinta céntimos de euro, modifican el contenido del préstamo hipotecario autorizado en Almenar ante el Notario de Balaguer, don Fermín Moreno Ayguadé, el día veintiséis de abril de dos mil cinco, actuando como sustituto legal de la Notaria vacante de Almenar, número 520 de protocolo, el cual fue novado mediante escritura otorgada en Almenar el día veintidós de julio de dos mil nueve, ante la Notario doña Carmen Ana Vázquez Arias, número 468 de su protocolo y nuevamente modificado mediante escritura otorgada en Almenar el día veinticuatro de octubre de dos mil once, ante la Notario doña Carmen Ana Vázquez Arias, número 605 de su protocolo, y que motivaron las inscripciones 7ª, 8ª y 9ª de este número de finca, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES. PRIMERA.- PRIMERA.- NOVACION MODIFICATIVA MODIFICACIÓN DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO. 1.- Las partes pactan que manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en la escritura de préstamo hipotecario que por la presente se nova, la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: a) Período de carencia: El período comprendido desde el día siete de marzo de dos mil catorce hasta el día veintiséis de marzo de dos mil dieciséis se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido la escritura de préstamo que por la presente se nova, cargándose en cuenta los días veintiséis de los meses correspondientes. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de cuotas mensuales. Las cuotas tendrán vencimientos consecutivos de la periodicidad indicada desde el día veintiséis de abril de dos mil dieciséis hasta el día veintiséis de ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y CINCO, ambas inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. SEGUNDA.- TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA. A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a.-) Que la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual post pagable del tres coma cincuenta y nueve por ciento que se corresponde con el coste efectivo de la operación considerando para el primer período de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización, sin perjuicio de la bonificación que, en su caso, proceda en cada caso. Se excluyen de este cálculo, los impuestos, primas de seguro y/o garantías,</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	ALGUAIRE	149	3733

FINCA N.º 5254	N cuadruplicado	136
----------------	-----------------	-----

Viene del folio 79, del tomo 31717, libro 124 de ALGUAIRE

gastos por transferencias de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b.) Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de junio, del Banco de España conforme a la fórmula contenida en el Anexo 7 de la mencionada Circular. TERCERA.- RATIFICACION. En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo (con excepción de lo expresamente modificado por medio de la escritura que motiva esta inscripción continúan sin novación ni modificación de clase alguna, quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada en Almenar, por el Notario de Balaguer, don Fermín Moreno Ayguadé, el día veintiséis de abril de dos mil cinco, actuando como sustituto legal de la Notaría vacante de Almenar, con el número 520 de su protocolo. ACTA: Inscribo a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., la novación del préstamo garantizado con hipoteca sobre el pleno dominio de esta finca que consta inscrita en la inscripción 7ª. Así resulta del Registro y de la primera copia de la relacionada escritura, que fue presentada a las catorce horas y cinco minutos del día siete de marzo de dos mil catorce, según el asiento 1412 del Diario 225. Practicada la autoliquidación del impuesto. Balaguer, a cuatro de abril de dos mil catorce.

firmado digitalmente (id:00177429) por el registrador: don SANTIAGO RAMON LAFARCA MORELL.

FINCA URBANA: SOLAR, sobre el cual y ocupando parte de su superficie hay construida una VIVIENDA UNIFAMILIAR aislada, descrita en la inscripción 8ª. No está coordinada gráficamente con el Catastro. Código registral único de finca 25001000056355. CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, modificada por la 8ª, 9ª y 10ª y que es objeto de una nueva MODIFICACION por la presente. Además, se halla sujeta a los efectos que puedan producir las notas de afección por autoliquidación extendidas al margen de las inscripciones 9ª y 10. Don CARMELO CRUZ GONZALEZ y doña MARIA DE GADOR CARMONA FERNANDEZ son dueños del pleno dominio de esta finca, por mitades indivisas entre ellos, por el título que expresa la inscripción 6ª precedente. Por ESCRITURA de novación modificativa de préstamo hipotecario otorgada el veintitrés de agosto de dos mil dieciséis, ante el Notario de Balaguer don Francisco Javier Lázaro Ayuso, número 740 de su Protocolo, don CARMELO CRUZ GONZALEZ, d [redacted] con D.N.I. número 385085/3H y doña MARIA DE GADOR CARMONA FERNANDEZ, [redacted] con D.N.I. número 37320507, obrando ambos en su propio nombre y derecho, como parte prestataria y como hipotecante, manifestando su consentimiento y don Domingo-Vicente Balsells Cantero, [redacted] con D.N.I. número 40833218F, obrando en nombre y representación, en su calidad de apoderado de la entidad "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", domiciliada en Madrid, calle San Bernardo, número 64, 3ª, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "CENTRO DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Antonio Crespo Monerri, el día cinco de junio de mil novecientos noventa y cinco, con el número 2201 de protocolo, adoptada su actual denominación en la de veinticuatro de diciembre de dos mil diez, ante el Notario de Barcelona don Juan Francisco Boisés Benito, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28286, folio 81, sección 8, Hoja M155130, inscripción 393ª, con C.I.F. número B81207078 y C.N.A.E. 7484. "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L." es apoderada a su vez del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid don José Toral y Sagistá el catorce de julio de mil novecientos veintiséis,

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	11 MODIFICACIÓN PRÉSTAMO HIPOTECARIO
<div>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. Balaguer, a 11 de octubre de 2016. CSV: 2250019935424847. firmado digitalmente por el registrador: don SANTIAGO RAMON LAFARCA MORELL</div> <div>CANCELADA la precedente nota de afección por transcurso del plazo legal. Balaguer. Firmado digitalmente (2250010787250602) a 24 de Noviembre de 2022</div>		





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	25001000056355 FINCA N.º 5254 N cuadruplicado
		<p>actualmente con duración indefinida, domiciliada en Madrid, calle de Alcalá, número 26, modificado su nombre por el actual conforme escritura autorizada por el Notario de Madrid don José Gastalver Gimeno, el día ocho de marzo de mil novecientos cuarenta y siete, siendo adaptados sus estatutos a la legislación vigente conforme escritura autorizada por el Notario de Madrid don Manuel Amorós Gozávez, el veintisiete de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, y por último fueron modificados parcialmente y refundidos totalmente sus Estatutos Sociales en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Fernando Monet y Antón el veintiocho de febrero de mil novecientos setenta y nueve, bajo el número 131 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, número dos, al tomo 3.433 general, 2710 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 215, hoja número 5458, inscripción 996ª, con Cédula de Identificación Fiscal número A28/000727. BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, confirió poder a favor de la sociedad "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", mediante escritura otorgada el día veintitrés de julio de dos mil catorce, ante el Notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, con el número 4.559 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 32.554, folio 11, sección 8, hoja M2715, inscripción 2636ª, hallándose facultado el señor Balsells, para el acto del contacto en virtud de escritura de Poder conferido a su favor, mediante escritura otorgada ante la Notaría de Barcelona, doña Berta García Prieto, el día dos de octubre de dos mil catorce, bajo el número 4320 de su protocolo, inscrito el referido poder en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 31062, folio 42, Hoja M15130, inscripción 568ª, cuyas facultades representativas considera suficientes el Notario autorizante tras la exhibición de la citada escritura de poder. Y dichos señores otorgantes, tal como actúan, tras manifestar que el capital pendiente del préstamo que se dirá asciende a la cantidad de doscientos nueve mil ciento noventa euros con dieciocho céntimos de euro, y que la financiación se ha solicitado a la entidad prestamista con la finalidad de hacer viable el pago del préstamo concedido, declarando expresamente la parte prestataria que la financiación se hace en su exclusivo beneficio, formalizan la escritura de novación modificativa de préstamo hipotecario que motiva esta inscripción, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: NOVIACIÓN MODIFICATIVA. PRIMERA.- Banco Popular Español, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y don Carmelo Cruz González y doña María Gador Carmona Fernández, como parte prestataria, acuerdan, con efectos a partir del día veintiséis de julio de dos mil dieciséis, modificar el plazo de devolución del préstamo hipotecario autorizado en Almenar ante el Notario de Balaguer, don Fermín Moreno Ayguadé, el día veintiséis de abril de dos mil cinco, actuando como sustituto legal de la Notaría vacante de Almenar, número 520 de protocolo, el cual fue novado mediante escritura otorgada en Almenar el día veintidós de julio de dos mil nueve, ante la Notario doña Carmen Ana Vázquez Arias, número 468 de su protocolo, mediante escritura otorgada en Almenar el día veinticuatro de octubre de dos mil once, ante la Notario doña Carmen Ana Vázquez Arias, número 605 de su protocolo, y mediante escritura otorgada en Almenar, el día siete de marzo de dos mil catorce, ante el Notario don Diego de Velasco Marín, número 107 de su protocolo, y que motivaron las inscripciones 7ª, 8ª, 9ª y 10ª de este número de finca, indicando que el nuevo plazo de vencimiento es hasta el VEINTISEIS DE ABRIL DE DOS MIL CINCUENTA Y UNO. SEGUNDA.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y don CARMELO CRUZ GONZÁLEZ y doña MARIA GADOR CARMONA FERNÁNDEZ, como parte prestataria, acuerdan, con efectos a partir del día veintiséis de julio de dos mil dieciséis, modificar los plazos de amortización del principal pendiente del préstamo, así como el pago de sus intereses, en sustitución de lo establecido al respecto en las escrituras indicadas anteriormente, que queda de la siguiente forma: Periodo de amortización: La</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	ALGUALRE	149	3733

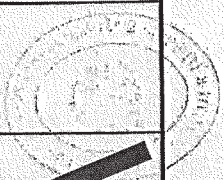
25001000056355 FINCA N.º 5254 N cuadruplicado 137

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de cuatrocientos diecisiete cuotas Mensuales de SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO cada una de ellas, comprensivas de capital más intereses, y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día veintiséis de agosto de dos mil dieciséis hasta el día VEINTISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL CINCUENTA Y UNO, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar a partir del día veintiséis de julio de dos mil dieciséis. Dicha cuota podrá variar como resultado de las modificaciones en el tipo de interés establecido en la Estipulación TERCERA. Los pagos se realizarán en la Sucursal de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. de C.V.

Se realizará el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. TERCERA.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y don CARMELO CRUZ GONZÁLEZ y doña MARIA GADOR CARMONA FERNÁNDEZ, como parte prestataria, acuerdan, con efectos a partir del día veintiséis de julio de dos mil dieciséis, la modificación de la cláusulas relativas al tipo de interés ordinario, sustitutivo y moratorio de las escrituras indicadas anteriormente y que motivaron las inscripciones 7ª, 8ª, 9ª y 10ª de este número de finca, quedando la misma establecida en la forma siguiente: Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación y en la Estipulación SEGUNDA. 3.1. Tipo de Interés Inicial. A partir del veintiséis de julio de dos mil dieciséis, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día veintiséis de julio de dos mil dieciséis se aplicará el tipo de interés nominal del uno coma cincuenta por ciento anual. 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del veintiséis de julio del año dos mil dieciséis, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de cero coma doscientos cincuenta puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como "tipo de interés de referencia" el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. 3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3 En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio la referencia interbancaria a un año (Euribor), publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España. Se entenderá





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	25001000056355	FINCA N.º	5254	N Cuadрупlicado
<div data-bbox="247 1590 1444 2105" style="text-align: center; font-size: 4em; font-weight: bold;">X</div> <p>que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3. Tasa de bonificación. Se acuerda expresamente por ambas partes, que se continuará aplicando al contrato la tasa de bonificación al tipo de interés resultante pactada en la/s escritura/s descripta/s al principio de esta inscripción. 3.4. Límite a la variación del tipo de interés aplicable. Se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo (suelo) pactado en las escritura/s descripta/s anteriormente y que motivaron las indicadas inscripciones 7ª, 8ª, 9ª y 10ª, queda sin efecto para el contrato que motiva esta inscripción. 3.5. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés anual aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: a-) A tal efecto, los posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el veintiséis de julio de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b-) Para dichos segundo y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma Cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado dos días hábiles antes de la fecha de revisión. c-) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés anual aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d-) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venia aplicando. e-) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo. f-) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando el vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g-) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés anual al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta Cláusula. 3.6. El préstamo nunca devengará intereses a favor del prestatario. En un escenario económico en el que los tipos de interés se mantengan bajos, las partes firmantes son conscientes de que el índice de referencia del préstamo (por ejemplo el Euribor) puede resultar una cifra negativa (por ejemplo menos uno por ciento) y que incluso sumado a dicho índice el diferencial pactado (por ejemplo más cero coma cincuenta por ciento) siga resultando un tipo de interés nominal anual negativo (en el caso del ejemplo menos cero coma cincuenta por ciento). Las partes son igualmente conscientes que el Banco es una empresa que actúa con ánimo de lucro al conceder este préstamo y que su retribución por el dinero prestado consiste precisamente en los intereses que percibe del prestatario, de tal forma que en ningún caso otorgaría un préstamo si tuviera que satisfacer intereses por el mismo al prestatario. Conocen además que el artículo 1.755 del Código Civil y 314 del Código de Comercio determinan que no se devengarán intereses por el préstamo sino cuando expresamente se hubieren pactado y que en el préstamo sólo se ha pactado el devengo de interés a favor del Banco, nunca del prestatario. El</p>					

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
L	BALAGUER	ALGUAIRE	149	3733

25001000056355 FINCA N.º 5254 N.º cuadruplicado 138

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

prestario comprende y asume que el préstamo tiene que dar lugar al devengo de intereses a favor del Banco prestamista y, por el contrario, que el prestatario no tiene derecho al cobro de tales intereses pues no ha realizado ni va a realizar ninguna aportación económica al Banco que pueda considerarse como un sacrificio, prestación o servicio que haya de remunerarse o compensarse con ese cobro, el cual por tanto carecería de causa que lo justificase. Por lo expuesto, ambas partes pactan expresamente que en ningún caso el Banco pagará intereses al prestatario por el dinero que le ha prestado." 3.7. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. A partir del veintiséis de julio de dos mil dieciséis, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días veintiséis de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.8. Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 3.9. El préstamo no devengará intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición. 3.10. Mora. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que se inscribió. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo dos puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta Estipulación, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. b) De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento de capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 3.12. Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la escritura que aquí se nova. CUARTA.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora y don CARMELO CRUZ GONZALEZ y doña MARIA GADOR CARMONA FERNANDEZ, como parte prestataria, acuerdan, con efectos desde el día veintitrés de agosto de dos mil dieciséis, sustituir la causa de vencimiento anticipado relativa al impago del préstamo por la parte prestataria, establecida en el apartado 7.1.1. de la Clausula Primera de la escritura de Préstamo Hipotecario (número 520), y que motivó la inscripción 7ª de este número de finca, por la siguiente: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. QUINTA.- RATIFICACIÓN. En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna, con excepción de lo expresamente modificado por medio de la escritura que motiva esta inscripción, quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes contratantes, el contenido de todas y cada una de las Escrituras descritas al principio de esta inscripción. SEXTA.- TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA: Dos coma ciento noventa y cuatro por ciento. ACTA: Inscribo a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., la novación del préstamo garantizado con hipoteca, sobre el pleno dominio de esta finca que consta inscrita en la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 8ª, 9ª y 10ª. Así resulta del Registro y de la primera copia de la relacionada escritura, en la que entre otros documentos se protocoliza la ficha de información



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	<div data-bbox="183 1265 215 1444">25001000056355</div> <div data-bbox="183 940 215 1108">FINCA N.º</div> <div data-bbox="167 873 199 929">5254</div> <div data-bbox="167 616 199 795">N cuadruplicado</div> <div data-bbox="247 459 391 1456"><p>Personalizada y Oferta Vinculante, que fue presentada a las nueve horas y cincuenta minutos del día veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, según el asiento 2533 del Diario 228. Practicada la autoliquidación del impuesto en la Oficina Virtual de la Agencia Tributaria de Catalunya y archivadas cartas de pago. Balaquer, a once de octubre de dos mil dieciséis. CSV: 22500199424578D1. ----- <i>firmado digitalmente por el registrador: don SANTIAGO RAMON LAFARGA MORELL</i></p></div>
------------------	----------------------------	---

