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

CARLOS LLORENTE BIRBA

Registrador de la Propiedad de EL VENDRELL 2

AVDA.RIERA DE LA BISBAL, 88-92, BAJOS
43700 - EL VENDRELL (T)
Teléfono: 977660190
Fax: 977661810
Correo electrónico: vendrell2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE ROMAN GOMEZ

con DNI/CIF: 39667631Z

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43028000074369-430285318**

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

Don CARLOS LLORENTE BIRBA, REGISTRADOR ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DEL VENDRELL NÚMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUÑA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por Servicio Común Procesal de Ejecución El Vendrell (sección civil), el día trece de enero de dos mil veintitrés, en unión de mandamiento adicional de fecha uno de febrero de dos mil veintitrés, donde se sigue Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1836/2020-HC, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 5548 de Roda de Bará** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es la siguiente:

Código Registral Único (CRU): 43028000074369
FINCA DE RODA DE BARÁ Nº: 5548

DESCRIPCIÓN:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en el término de Roda de Berá, en la parcela número 112 del Polígono I, de la Urbanización Bará Mar, en la calle Plutón número 15. Se compone de planta baja, destinada parte a vivienda, distribuida en varias habitaciones, dependencias y servicios, con una superficie construida de OCHENTA Y NUEVE METROS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS, y parte a porche, con una superficie construida de DIECISÉIS METROS CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS; y de planta piso, destinada a vivienda, distribuida en varias habitaciones, dependencias y servicios, con una superficie construida de NOVENTA Y OCHO CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, contando además de una terraza, con una superficie útil de SEIS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: al frente, en línea de dieciséis con cincuenta metros, con la calle Plutón; a la derecha entrando, calle en proyecto, en línea de treinta y cuatro con ochenta metros; a la izquierda, con la parcela ciento trece de treinta y seis con treinta metros; y al fondo, en línea de dieciocho con cincuenta metros, con límite de finca.
Referencia Catastral: 2007911CF7610N0001OY

TITULARIDAD:

Don ENRIQUE GUDIÑA MARTINEZ con N.I.F. 10.175.286-V **y Doña MONTSERRAT VIDAL MIQUEL** con N.I.F. 36.555.850-H son dueños de esta finca por título de Compra por mitad y proindiviso, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Alberto Llobell Muedra, el día 5 de octubre de 1989, según consta en la inscripción 2ª al folio 68, Tomo 637 del Archivo, Libro 83 de fecha veintiuno de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve; y por título de Obra nueva, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Miguel de Páramo Argüelles, el día 15 de noviembre de 2001, según consta en la inscripción 3ª al folio 68, Tomo 637 del Archivo, Libro 83 de fecha quince de enero de dos mil dos.

CARGAS VIGENTES:

1) Una **HIPOTECA** objeto de la **inscripción 4ª** a favor de la entidad **BANCO GUIPUZCOANO S.A.**, con C.I.F. números A20000733, en cuanto a esta finca, en garantía de hasta un máximo de veintiséis millones cuarenta mil pesetas, es decir, CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS. La referida cantidad asegurada comprende: Hasta un máximo de diecisiete millones doscientas ochenta mil pesetas, es decir, CIENTO TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, por razón del saldo que arroje la cuenta, incluye principal e intereses ordinarios de la anualidad al tipo y en la forma pactada, e intereses moratorios de una anualidad al tipo y en la forma pactada. De hasta un importe máximo de seis millones novecientas sesenta mil pesetas, es decir, CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, por intereses indemnizatorios o de demora de dos anualidades al tipo y en la forma pactada que devengue el saldo de la cuenta desde su certificación a efectos de reclamación judicial. De hasta un importe máximo de un millón doscientas mil pesetas, es decir, SIETE MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS, por costas y gastos de ejecución. Y de hasta un máximo de seiscientas mil pesetas, es decir, TRES MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS, por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte acreditada, hayan sido suplidos por el Banco, de acuerdo con lo pactado en la escritura. La duración del presente crédito es de doce meses a partir del día 15 de noviembre de 2001. Si antes del mes anterior al vencimiento de este contrato ninguna de las partes manifestase su postura en contrario, se entenderá prorrogado por tácita reconducción y por un plazo de doce meses. La misma prórroga tácita se aplicará a cada vencimiento sucesivo, con un máximo de setenta y dos meses de duración del presente crédito. El capital del crédito se amortizará totalmente a su vencimiento. Constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Miguel de Páramo Argüelles, el día 15 de noviembre de 2001, protocolo número 8352/2001, según consta en la inscripción 4ª, al folio 122 del tomo 637, libro 83, con fecha veinticuatro de enero del año dos mil dos.

2) Una **HIPOTECA** objeto de la **inscripción 5ª** a favor de la entidad **BANCO GUIPUZCOANO S.A.**, con C.I.F. número A20000733, en cuanto a esta finca, en garantía hasta un máximo de CIEN MIL EUROS en concepto de principal del crédito. De hasta un importe máximo de QUINCE MIL EUROS por intereses ordinarios de una anualidad al tipo máximo del QUINCE POR CIENTO y en la forma pactada, que devengue el saldo de la cuenta. De hasta un máximo de CINCUENTA Y OCHO MIL EUROS por intereses indemnizatorios o de demora de dos anualidades al tipo del VEINTINUEVE POR CIENTO y en la forma pactada, que devengue el saldo de la cuenta. De hasta un importe máximo de DIEZ MIL EUROS por costas y gastos de ejecución. Y hasta un máximo de CINCO MIL EUROS por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte acreditada, hayan sido suplidos por el Banco, de acuerdo con lo pactado. La duración del presente crédito es de un año, por lo que deberá de amortizarlo y vencerá definitivamente el día 8 de noviembre de 2013. Constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don J. Carlos Alonso Álvarez, el día 8 de noviembre de 2007, protocolo número 1700/2007, según consta en la inscripción 5ª al folio 122 del tomo 1311 del Archivo, libro 192, con fecha nueve de enero del año dos mil ocho.

3) Una **HIPOTECA** objeto de la **inscripción 6ª** a favor de la entidad **BANCO SABADELL S.A.**, con C.I.F. número A08000143, en cuanto a esta finca, en garantía del saldo que en su día resulte al cierre de la cuenta de crédito, hasta un máximo de CIENTO DIECIOCHO MIL EUROS de principal, cifra en la que se incluyen los intereses devengados durante un año y medio al tipo máximo del DOCE POR CIENTO ANUAL, y de los intereses de demora de dos años devengados a partir del cierre

de la cuenta al tipo pactado del VEINTINUEVE POR CIENTO, es decir, de CINCUENTA Y OCHO MIL EUROS, así como de la cantidad de CINCO MIL EUROS para costas y gastos en caso de litigio, sin perjuicio del límite establecido en el artº 575 LEC para el caso de que en el momento de la ejecución la vivienda sea la habitual. Se establece como fecha de vencimiento definitivo del crédito el día 26 de noviembre del año 2018. La parte hipotecante manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca, NO tiene carácter de vivienda habitual. Constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Feliu Álvarez de Sotomayor, el día 26 de noviembre del año 2013, protocolo número 2037/2013, subsanadas por diligencias de fecha 6 de febrero de 2014 y 13 de marzo de 2014, según consta en la inscripción 6ª, al folio 34 del tomo 1724, libro 274, con fecha catorce de marzo del año dos mil catorce.

4) Una **HIPOTECA** objeto de la **inscripción 7ª** a favor de la entidad **BANCO SABADELL S.A.**, con C.I.F. número A08000143, en cuanto a esta finca, en garantía total del préstamo concedido, es decir, de CIENTO TREINTA Y SIETE MIL EUROS de principal, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del DOCE POR CIENTO ANUAL, es decir, hasta un importe máximo de VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS, de intereses de demora de dos años al tipo máximo del QUINCE POR CIENTO ANUAL, sin que en todo caso dicho tipo máximo moratorio pueda ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento, conforme al artº 114.3 LH, cuando sea de aplicación, es decir, hasta un importe máximo de CUARENTA Y UN MIL CIEN EUROS de intereses de demora, y de la cantidad de SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de DIEZ AÑOS, a partir del último día del mes en curso, mediante el pago de CIENTO VEINTE CUOTAS mensuales consecutivas, con vencimiento el día 31 de diciembre del año 2025. TASADA esta finca, a efectos de subasta, en la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS CON SESENTA Y TRES EUROS. Se designa como DOMICILIO de la parte prestataria, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el de la finca hipotecada. La parte hipotecante manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca tiene carácter de vivienda habitual. Constituida en escritura autorizada por la Notario de El Prat de Llobregat, Doña María López Riera, el día 11 de diciembre de 2015, protocolo número 2418/2015, según consta en la inscripción 7ª al folio 156, Tomo 1817 del Archivo, libro 312, con fecha once de febrero del año dos mil dieciséis.

5) **Nota de Expedición de Certificación:** Al margen de la inscripción 7ª aparece extendida nota de fecha catorce de febrero del año dos mil veintitrés, según la cual, y en virtud de mandamiento expedido el día trece de enero de dos mil veintitrés, y en unión de mandamiento adicional de fecha uno de febrero de dos mil veintitrés, por el Servicio Común Procesal de Ejecución El Vendrell (sección civil), donde se sigue **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1836/2020-HC**, se ha expedido la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

6) Una **HIPOTECA** objeto de la **inscripción 8ª** a favor de la entidad **BANCO SABADELL S.A.**, con C.I.F. número A08000143, en cuanto a esta finca, en garantía total del préstamo concedido, es decir, de OCHENTA MIL EUROS de principal, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo pactado en la cláusula tercera del SEIS POR CIENTO ANUAL, es decir, hasta un importe máximo de SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS, de intereses de

demora de dos años al tipo pactado en la cláusula sexta del NUEVE POR CIENTO ANUAL, que quedará reducido al máximo legal que le sea de aplicación según los límites establecidos en la cláusula sexta, es decir, hasta un importe máximo de CATORCE MIL CUATROCIENTOS EUROS, y de la cantidad de CUATRO MIL EUROS para costas. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de seis años y once meses, a partir del día 30 de abril de 2019 y la última el día del vencimiento del préstamo, es decir, el día 28 de febrero de 2026. Constituida en escritura autorizada por el Notario de El Prat de Llobregat, Don Román Torres López, el día 26 de marzo de 2019, protocolo número 240/2019, según consta en la inscripción 8ª, al folio 158 del tomo 1817, libro 312, con fecha veinte de mayo del año dos mil diecinueve.

7) Al margen de la inscripción 8ª aparece extendida nota de fecha 20 de mayo de 2019,según la cual queda afecta a la posible revisión por la **autoliquidación** del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

8) Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO** objeto de la **anotación letra A** a favor de **AJUNTAMENT DE RODA BARA** con C.I.F. P4313300H, en cuanto a una mitad indivisa de esta finca, en reclamación de la suma total de NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS, en virtud de mandamiento librado por Don Alberto Callau López, Jefe de Recaudación Ejecutiva de Base, Organismo Autónomo de Gestión de Ingresos de Derecho Público de la Diputación de Tarragona, el día 3 de diciembre de 2021, donde se sigue **Expediente Administrativo de Apremio número 2017/43571**, promovidos contra Don Enrique Gudiña Martínez, según consta en la anotación letra A, al folio 8 del tomo 1853 del Archivo, libro 332 con fecha veintinueve de diciembre del año dos mil veintiuno.

9) **Nota de Expedición de Certificado:** Al margen de la anotación letra A aparece extendida nota de fecha 29 de diciembre de 2021, según la cual, se ha expedido certificación de título y cargas, a instancias del titular de la anotación adjunta, con expediente número 2017/43571.

10) Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO** objeto de la **anotación letra B** a favor de **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL** con C.I.F. Q0819002G, en cuanto a una mitad indivisa de esta finca, en reclamación de la suma total de CIENTO VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS, en virtud de mandamiento librado por Doña Pilar Crespi Atset, Recaudadora Ejecutiva de la Unidad de Recaudación número 13 de Cornellà de Llobregat, el día 20 de octubre de 2022, donde se sigue **Expediente Administrativo de Apremio número 08132000260632**, promovido contra Don Enrique Gudiña Martínez, según consta en la anotación letra B, al folio 8 del tomo 1853, libro 332 con fecha catorce de diciembre del año dos mil veintidós.

11) **Nota de Expedición de Certificado:** Al margen de la anotación letra B aparece extendida nota de fecha 14 de diciembre de 2022, según la cual, se ha expedido certificación de título y cargas, a instancias del titular de la anotación adjunta, con expediente número 2008/014752.

SEGUNDO: La hipoteca que resulta de la inscripción 7ª, se halla VIGENTE Y SIN CANCELAR.

TERCERO: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley 1/2000, se hace constar que se ha comunicado el procedimiento a los titulares de derechos posteriores.

CUARTO: De conformidad con la Ley 19/2015 de 13 de julio, Apartado 1 del Artículo 688 L.E.C., se acompaña literal de la inscripción 7ª de hipoteca.

QUINTO: En la inscripción 7ª se hace constar que la vivienda tiene el carácter de vivienda habitual.

Sobre la finca de que se certifica NO APARECEN IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA vigente en el día de hoy.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo telemáticamente, en El Vendrell, a catorce de febrero del año 2023.

ADVERTENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS LLORENTE BIRBA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LHOSPITALET DE LLOBREGAT 4 a día dieciséis de febrero del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 243028274A2C11A5

Servicio Web de Verificación: https://www.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.).

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 5548 Cuadruplicado
AFECCIÓN. - 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. LIBERACION. - De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 3.144,15 euros, satisfechos por autoliquidación. El Vendrell a 11 de Febrero de 2016.	7ª HIPOTECA	**URBANA**: VIVIENDA UNIFAMILIAR aislada, sita en el término de Roda de Bará, en la parcela número 112 del Polígono I, de la Urbanización Bara Mar, en la calle Plutón, nº 15, cuya descripción y cuota resulta de la inscripción 3ª. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21-3 de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca, **TIENE CARÁCTER DE VIVIENDA HABITUAL. CARGAS**: Afecta a la **hipoteca** que resulta de la **inscripción 4ª**, a la **hipoteca** que resulta de la **inscripción 5ª**, a la **hipoteca** que resulta de la **inscripción 6ª** y al pago de la liquidación complementaria que en su caso pueda girarse, según nota al margen de la inscripción 6ª. **TASACION**: Tasada esta finca, a efectos de subasta, en la cantidad de ***DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS CON SESENTA Y TRES EUROS***. Se designa como **domicilio** de la parte prestataria, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el de **LA FINCA HIPOTECADA**. TITULAR REGISTRAL: **DON ENRIQUE GUDIÑA MARTINEZ y DOÑA MONTSERRAT VIDAL MIQUEL**, mayores de edad, y con D.N.I y N.I.F. números 10.175.286-V y 36.555.850-H, respectivamente, son dueños de esta finca, por mitad y en proindiviso y a título de compra, con la obra nueva declarada, según resulta de las inscripciones 2ª y 3ª y dichos señores, **CONSTITUYEN HIPOTECA *sobre esta finca***, a favor del **BANCO DE SABADELL, S.A.**, con C.I.F. número A-08000143, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y que el Notario juzga suficiente, en **GARANTIA** total del préstamo concedido, es decir, de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL EUROS** de principal, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de **un año y medio** al tipo máximo del **doce por ciento anual**, es decir, hasta un importe máximo de **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS**, de intereses de demora de **dos años** al tipo máximo del **quince por ciento anual**, sin que en todo caso dicho tipo máximo moratorio pueda ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento, conforme al art.114.3 LH, cuando sea de aplicación, es decir, hasta un importe máximo de **CUARENTA Y UN MIL CIEN EUROS** de intereses de demora, y de la cantidad de **SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas. Este contrato se regirá por las siguientes CLÁUSULAS FINANCIERAS: Primera. **Capital del préstamo**. El Banco ha entregado la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL EUROS**, con fecha valor del día del otorgamiento, que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, obligándose la misma en forma solidaria a reembolsar el capital prestado.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T	EL VENDRELL 2	RODA DE BARÁ	312	1817

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5548 Cuadruplicado 157

Segunda. **Amortización**. **1**. Fracción inicial de interés. Desde el día del otorgamiento hasta el penúltimo día del mismo mes natural, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado pagaderos por vencido, el último día de dicho período o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán basándose en el año comercial de 360 días. **2**. Duración y forma de amortización. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **DIEZ AÑOS**, a partir del último día del mes en curso, mediante el pago de **CIENTO VEINTE CUOTAS** mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas tercera y tercera bis, debiendo ser satisfechos, por meses naturales vencidos el último día del mes al que correspondan o el anterior si fuere festivo. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del mes natural siguiente al de la fecha de esta escritura, es decir, el día **treinta y uno de enero de dos mil dieciséis** y la última el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.** La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adecuará a las variaciones del tipo de interés previstas en las citadas cláusulas tercera y tercera bis. La cuota correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo es de MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO CON TREINTA Y TRES EUROS. **4**. Amortización anticipada. No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto 3 de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de 360 días. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto 2 de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato. Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión establecida en la cláusula cuarta. **Tercera. Intereses ordinarios**. El principal del préstamo devengará intereses, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer período, en el que devengará intereses a un tipo fijo. **1. División del plazo en períodos de interés**. El plazo total del préstamo se divide en dos períodos: el primero, que comprenderá desde el día once de diciembre de dos mil quince hasta el penúltimo día del mismo mes, incrementado en **un año**, y el segundo comprenderá el resto del plazo. El segundo período a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en períodos **anuales** sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos períodos anuales de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer período de intereses. **2. Tipo de interés del primer período**. El tipo de interés del primer período será del **SEIS CON QUINCE POR CIENTO** por ciento anual. **Tercera bis. Variabilidad del tipo de interés**. 1. Tipo de interés de los períodos siguientes. Para cada uno de los períodos **anuales** siguientes, el tipo de interés ordinario aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia ordinario o sustitutivo si procediera, y el

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5548 Cuadruplicado
		diferencial. En el caso de que el resultado de la suma sea negativo, no se devengará durante ese periodo interés alguno hasta la fecha de la siguiente revisión. El tipo de referencia ordinario esta constituido por la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO EURIBOR**, última publicada por el Banco de España en el BOE en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión. A los efectos del presente contrato la Referencia interbancaria a un año Euribor se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR, referencia establecida en el apartado 4 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de junio, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el B.O.E. y en la página electrónica del Banco de España, de conformidad con lo previsto en la Norma Decimocuarta de la referida circular del Banco de España y Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. **DIFERENCIAL**: Será de **CUATRO CON QUINCE PUNTOS** porcentuales durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo. **2. Tipos de interés sustitutivos.** Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un periodo de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada periodo de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a) El resultante de añadir un diferencial de un cuarto de punto al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente TAE última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España**, cuyo tipo medio es el establecido en el apartado 1 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de Junio, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en la Norma Decimocuarta de la referida Circular del Banco de España y en el articulo 27 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. b) En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. **3. Tipo máximo de variación al alza y a efectos hipotecarios.** A efectos hipotecarios y de variación al alza del tipo de interés aplicable, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el **DOCE POR CIENTO ANUAL. 6. Acreditación de los tipos de referencia.** A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario y el tipo de interés sustitutivo, podrán acreditarse mediante fotocopia testimoniada del correspondiente B.O.E., o mediante hacer constar en acta notarial su publicación en el B.O.E., o mediante copia impresa de la página electrónica del Banco de España en que aparece publicado, o mediante certificación expedida por el Banco de España o por cualquier otro medio admitido en derecho. **7. Resolución derivada de la no**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T	EL VENDRELL 2	RODA DE BARÁ	312	1817

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5548 Cuadruplicado 158

aceptación del tipo. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes periodos de interés, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado. **Cuarta.** La amortización anticipada TOTAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del 0'50 por ciento sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del 0'25 por ciento sobre el capital amortizado. La amortización anticipada PARCIAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del 0'50 por ciento sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del 0'25 por ciento sobre el capital amortizado. **Sexta. Intereses de demora**. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en **TRES PUNTOS**. De conformidad con el art. 114.3 L.H., en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, *sin que dicho tipo pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero, ni cualquier otro límite legal que le sea de aplicación*. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor como de los terceros hipotecarios, el interés de demora no podrá superar el **QUINCE POR CIENTO** nominal anual. **Sexta bis. Resolución anticipada por la entidad prestamista.** No obstante el vencimiento pactado y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en el apartado 7 de la cláusula Tercera bis, las partes convienen de forma expresa que el Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: a) Cuando no se satisfaga al Banco el pago de al menos tres plazos mensuales establecidos en esta escritura, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Cuando no se liquidasen a sus vencimientos las primas del seguro de incendios, así como los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o en su período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto de hipoteca. d) Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca a constituir a favor del Banco, y que no estén recogidas y por tanto admitidas en esta misma escritura. CLAUSULAS GENERALES. **Octava. EXTENSIÓN DE LA GARANTIA.** Sin perjuicio del derecho del tercer poseedor, establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5548 Cuadruplicado Pasa al folio 7 libro 332 tomo 1853 del Archivo
NOTA SIMPLE Notario Sr Rosa Torres Lopez Hora Recepción: 20S Día Recepción: 19/3/18 El Vendrell, a 21/3/18	3280 80 mts.	y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes. **Décima. ACCIÓN JUDICIAL.** Si llegare el caso de que el Banco tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos garantizados con la finca objeto de la hipoteca, podrá ejercitar a su elección cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos admitidos en Derecho, en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos ejecutivos: a) Se tasa la finca objeto de hipoteca, para el caso de subasta, en la cantidad consignada al principio de este asiento. b) Se designa como domicilio de la parte prestataria, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el citado al principio de este asiento. c) El Banco tendrá facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y las que fueren venciendo. **Undécima. VENTA EXTRAJUDICIAL.**- En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, el Banco también podrá optar por ejercitar la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) Para que sirva de tipo de la subasta que en su caso corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en el apartado a) de la cláusula décima. b) La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el apartado b) de la cláusula décima. C) La parte deudora ***designa*** como mandatario que la represente, en su día, a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes. d) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca tiene el carácter de vivienda habitual. **ACTA:** En su virtud inscribo a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de El Prat de Llobregat, Doña María López Riera, el once de Diciembre del año dos mil quince, protocolo número 2418/2.015, subsanada por diligencia de fecha quince de diciembre de dos mil quince, que ha sido presentada a las diez horas y cincuenta y un minutos del día catorce de Diciembre del año dos mil quince, según el asiento 444 del diario 77. Archivada la carta de pago de autoliquidación. El Vendrell a once de Febrero del año dos mil dieciocho.