

JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTIN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE VILA-SECA, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que, cumplimentado la solicitud que precede, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO: Que la finca a que dicha solicitud se refiere, 2/ 4092, CRU 43024000272453, su descripción es como sigue:

URBANA: NUMERO VEINTIOCHO. Vivienda en la planta quinta o ático del edificio denominado "Estrella II" en Vila-seca, calle Estrella número catorce, chaflán a la calle Veinticuatro, con entrada por la escalera de la calle Estrella, puerta tercera tipo K. De superficie útil setenta y cuatro metros veintidós decímetros cuadrados. Linda: frente, tomando por tal la calle Estrella, con dicha calle; derecha, mirando desde ese citado frente, con fincas de María Barbera; izquierda, parte con vivienda puerta segunda tipo S de la misma planta y escalera, parte con rellano de la escalera, parte con patio de luces, y parte con vivienda puerta primera tipo I de la misma planta y escalera; y espalda, parte con dicha vivienda puerta primera tipo I de la misma planta y escalera, parte con patio de luces, y parte con rellano de la escalera. Cuota de participación en la propiedad horizontal: dos enteros cincuenta y seis centésimas por ciento. La finca de este número ha obtenido la calificación definitiva de vivienda de Protección Oficial Grupo Primero, expediente T-I-29/78 de fecha 17 de octubre de 1980.

Referencia catastral: 4325405CF4542E0023JG. No coordinado con catastro.

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

SERGI MAS SANGES, soltero, mayor de edad y con DNI 39907988K, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca según la inscripción 7ª, de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho, al folio 53 del Libro 292 de Vila-seca, Tomo 2461 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta otorgada el día cinco de diciembre de dos mil diecisiete ante el notario de Tarragona, Don Manuel Carlos Estrada del Castillo, número 2.524 de su protocolo.

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

- **HIPOTECA QUE MOTIVA EL PROCEDIMIENTO, LA CUAL SE HALLA VIGENTE Y SIN CANCELAR EN EL DIA DE LA FECHA.** Según la Inscripción 8ª de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho, al folio 53 del Libro 292 de Vila-seca, Tomo 2461, y en virtud de escritura de Hipoteca otorgada el día cinco de diciembre de dos mil diecisiete



C.S.V. : 24302412AE4E14A4

ante el notario de Tarragona, Don Manuel Carlos Estrada del Castillo, número 2.525 de su protocolo, la totalidad de esta finca, propiedad de Sergi Mas Sanges, se encuentra gravada con una hipoteca, la cual se halla vigente y sin cancelar en el día de la fecha, a favor de la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", por un importe de CIENTO DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS de principal, intereses ordinarios durante dieciocho meses al tipo del dos con veinticinco por ciento inicial y con un tipo máximo del nueve por ciento anual, por un total de quince mil setecientos cuarenta y cuatro euros con ochenta y cinco céntimos, intereses de demora de dos años al tipo máximo del nueve por ciento anual, por un total de veinte mil novecientos noventa y tres euros con catorce céntimos, y cinco mil ochocientos treinta y un euros con cuarenta y tres céntimos para costas, con un plazo de amortización de trescientos sesenta meses con fecha de vencimiento el día treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y siete, y con un valor de subasta de ciento cuarenta y tres mil novecientos treinta y ocho euros con noventa y ocho céntimos, siendo el domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada.

En virtud de juicio de ejecución hipotecaria nº 291/2025, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número Tres de Tarragona, a resultas de la hipoteca que motivó la inscripción 8ª, con esta fecha se ha expedido de esta finca la **certificación** a que se refiere la regla 2ª del art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según mandamiento presentado en el asiento 1.819 del diario 2025.

Se ha **notificado** la expedición de la certificación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Tarragona, titular de la anotación de embargo letra A.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO. Según la anotación letra A de fecha nueve de julio de dos mil veinticuatro, y en virtud de mandamiento administrativo de embargo expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, con número de mandamiento 432423869006C de fecha seis de junio de dos mil veinticuatro, la totalidad de esta finca, propiedad de Sergi Mas Sanges, se encuentra gravada con la anotación referida a favor de la Hacienda Pública por un importe de SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS de principal, mil treinta y nueve euros con sesenta y tres céntimos de intereses, y dos mil quinientos euros de costas. En virtud del procedimiento a que se refiere la adjunta anotación letra A, y en la misma fecha, se ha expedido de esta finca la certificación de cargas que previene la Ley, según mandamiento de fecha seis de junio de dos mil veinticuatro, presentado con el asiento 232 del 2024. En Vila-seca.

CUARTO: Que la inscripción 8ª de hipoteca se transcribe a continuación con el tenor literal siguiente: **"URBANA:** NUMERO VEINTIOCHO.= VIVIENDA descrita en las



C.S.V. : 24302412AE4E14A4

inscripciones 1ª y 5ª.= **CARGAS:** con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª y las afecciones fiscales al margen de las inscripciones 5ª, 6ª y 7ª.= Don SERGI MAS SANGES, dueño de esta finca según la inscripción 7ª, constituye sobre la misma, **HIPOTECA**, a favor de "**BANCO DE SABADELL, S.A.**", con domicilio en Alicante, Avenida Oscar Esplá, número 37, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en la hoja número A-156980, folio 1, tomo 4070, sección 8, con C.I.F número A08000143 que, representada por doña Mayte Montes de Miguel, mayor de edad, con D.N.I. número 39.887.428-T, facultada en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Sabadell, don Jesús Benavides Lima, el día 24 de enero de 2.013, inscrita en el Registro Mercantil, acepta en garantía total del préstamo concedido, es decir, de **CIENTO DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS** 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 **NUEVE POR CIENTO ANUAL**, es decir, hasta un importe máximo de **QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS**, de intereses de demora de dos años al tipo máximo 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 **VEINTE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON QUINCE CENTIMOS**; y de la cantidad de **CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS** para costas.= El PLAZO máximo de duración del contrato es por todo hasta el TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE.- A efectos de SUBASTA se tasa la finca en la suma de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS.- Se señala como DOMICILIO para notificaciones a la parte deudora/hipotecante, EL DE LA FINCA HIPOTECADA.= Esta hipoteca se sujeta a las siguientes CLAUSULAS: **Primera - Capital del préstamo.**- El Banco ha entregado la cantidad de CIENTO DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS, con fecha valor de hoy, mediante ingreso en cuenta que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, obligándose la misma en forma solidaria a reembolsar el capital prestado, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos, incluso los de carácter judicial, que graven estas operaciones hasta su total pago. **Segunda. Amortización.- 1. Fracción inicial de interés.** Desde el día de hoy hasta el penúltimo día del presente mes natural 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 según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA. **2.- Duración y forma de amortización.** La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de TREINTA AÑOS, a partir del último día del actual período mensual natural, mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS, de periodicidad MENSUAL, consecutivas y comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos, por periodos naturales vencidos el último día de cada periodo al



C.S.V. : 24302412AE4E14A4

que correspondan o el anterior si fuere festivo.- La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el el último día del período mensual natural siguiente al de la fecha de esta escritura, es decir, el día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO y la última el día del vencimiento del préstamo, es decir, el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE. La cuota de amortización comprensiva de capital e intereses se adecuará a las variaciones del tipo de interés previstas en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS. La cuota correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo y considerando totalmente dispuesto el capital del préstamo, es de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS. **3 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 y según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA. 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 conviniera a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto 3 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 (en adelante la mención "interés" o "intereses" en la presente escritura, se entenderá referida a intereses nominales anuales), 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 hoy hasta que finalice el primer período anual completo, y el segundo comprenderá el resto del plazo.- El segundo período a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en períodos completos y sucesivos de **duración anual**, salvo el último que comprenderá la fracción correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo. **2. Tipo de interés del primer período.** El tipo de interés del primer período será del **DOS COMA VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL**. **Tercera bis. Variabilidad del tipo de interés.- 1. Tipo de interés de los periodos siguientes.** Para cada uno de los períodos de duración anual siguientes, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: (i) el "Tipo de referencia ordinario" o su sustitutivo si procediera, y (ii) el DIFERENCIAL. En caso de que el resultado de la suma sea negativo,



C.S.V. : 24302412AE4E14A4

no se devengará durante ese período interés alguno hasta la fecha de la siguiente revisión. El "Tipo de referencia ordinario" está 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 de interés 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 **TRES COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES**, durante la vigencia de la hipoteca y hasta el vencimiento del mismo.-

2. Tipos de interés sustitutos. Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un período de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada período de intereses, los tipos de interés sustitutos 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 MAS 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 artículo 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 a efectos hipotecarios.** A efectos hipotecarios, 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 NUEVE POR CIENTO ANUAL.** **4. Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable.** Tanto el tipo de interés ordinario como el



C.S.V. : 24302412AE4E14A4

sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada período anual, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, basándose en el último tipo de referencia publicado en la fecha de revisión. Se entenderá por fecha de revisión, el último día del período anual correspondiente. **5. Comunicación a la parte deudora de los tipos de referencia.** El Banco comunicará a la parte prestataria directamente a su domicilio las variaciones del tipo de interés aplicable, ya sea el ordinario como el sustitutivo en su caso, para el nuevo periodo de que se trate, indicando el nuevo tipo aplicable y la nueva cuota resultante. **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 aceptación del tipo.** De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes períodos 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. Comisiones y Compensación por desistimiento.** Este préstamo devengará a favor del Banco, las siguientes comisiones y compensaciones, que se adeudarán en la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA, que la parte prestataria tiene abierta en el Banco. **2.- Compensación por desistimiento.** 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. **3. Subrogación de acreedor hipotecario.** De producirse subrogación de parte acreedora según previene la Ley 2/94 de 30 de marzo, ésta devengará el derecho a favor del Banco a percibir una compensación del **0,50 por ciento** sobre el principal vigente en el momento en que sea efectuada la subrogación, si se realiza **durante los primeros cinco años** de vigencia del préstamo, y del **0,25 por ciento**, si se realiza en un **momento posterior**. **4. Subrogación de deudor hipotecario.** La transmisión por cualquier título de la finca o fincas hipotecadas en la presente escritura, devengará una comisión del **1,50 por ciento** sobre el capital del préstamo pendiente de



C.S.V. : 24302412AE4E14A4

devolución, con un **mínimo de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**. **5. Reclamación de cuotas impagadas.** Por la gestión personalizada realizada ante la parte prestataria para la regularización de las cuotas del préstamo vencidas e impagadas (confección y envío de comunicaciones acreditadas: cartas de reclamación, llamadas no automáticas, mensajes electrónicos, desplazamientos, etc) se percibirá una comisión de **TREINTA Y CINCO EUROS** en concepto de gestión de reclamación de cuotas de préstamos impagadas. Esta comisión es única y no se repite en la reclamación de un mismo saldo por las gestiones adicionales realizadas por la entidad con un mismo fin. En caso de que la parte prestataria sea consumidor solamente se devengará por incumplimiento de cuotas impagadas en su totalidad. **6. Amortización anticipada.** Para el caso de que el prestatario sea una persona jurídica, ésta declara expresamente que se halla sometida al régimen de tributación correspondiente a empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. En el supuesto de que dicha declaración no fuere cierta o si durante durante la vigencia del préstamo el prestatario dejara de tributar por dicho régimen fiscal de reducida dimensión en el impuesto sobresociedades, el Banco tendrá derecho, a percibir las siguientes comisiones por amortización total o parcial del préstamo, en lugar de la compensación por desistimiento prevista en el apartado 2 anterior: **comisión por amortización total anticipada:** del UNO POR CIENTO sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. **comisión por amortización parcial anticipada:** del UNO POR CIENTO sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización.- **7.- Comisión por la entrega de segunda o sucesivas copias del contrato.** El Banco queda facultado para cobrar la oportuna comisión por la entrega de segunda o sucesivas copias en papel de este contrato al/a los Prestatario/s o al/a los Fidor/es (el importe de la cual se le/s indicará en el momento de su solicitud), sin perjuicio del derecho que le/s asiste de poder solicitarla/s directamente al notario autorizante siendo a su cargo el coste de expedición de dicha/s copia/s. **Quinta - Gastos a cargo del prestatario.-** Serán de cuenta y cargo de la parte prestataria: 1. Los gastos de tasación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura. 2. Los aranceles notariales y registrales y los impuestos relativos a la constitución, modificación y cancelación de la hipoteca que se constituye en la presente escritura, así como, los que pudieran devengarse por revisión tributaria posterior o por causa de la igualación de rango entre hipotecas, en caso de que ésta se llegara a pactar. 3. Los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos. El pago de estos gastos deberá efectuarse en la cuenta de la parte prestataria mencionada en la cláusula Primera, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco con idéntica titularidad. 4. Los gastos derivados de la conservación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura, y el pago de la prima del seguro de incendios y daños sobre el mismo. 5. Los gastos derivados del seguro de vida de la parte prestataria, en caso de que se hubiere pactado su contratación. 6. Los gastos en caso de reclamación extrajudicial por causa de falta de pago de capital e intereses por la parte prestataria. **Sexta. Intereses de demora.-** Las



C.S.V. : 24302412AE4E14A4

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 DOS PUNTOS**, sin que dicho tipo pueda superar en ningún momento los límites legales que sean de aplicación. De conformidad con el art. 114.3 LH, 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 el tipo de interés pueda superaren 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. **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 en 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 concorra 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 satisfaga por el deudor o hipotecante en sus fechas de pago correspondientes los siguientes gastos: las primas del seguro de incendios de la finca hipotecada, los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto de hipoteca, sumando dichos gastos no reembolsados al menos una cifra equivalente a tres mensualidades de capital e intereses establecidos en esta escritura. c) En el caso de no destinarse el préstamo a la finalidad manifestada por la parte prestataria, siendo ésta la de adquisición de la finca hipotecada, o cuando se compruebe falseamiento, ocultación o incorrección en los datos o documentos aportados por la parte prestataria y/o fiadores que hayan sido determinantes para evaluar la capacidad de cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo. d) Cuando por incumplimiento de la obligación del hipotecante o prestatario de conservar la finca hipoteca, se produzca la situación de ruina, derribo o deterioro de la finca hipotecada que afecte por dichas circunstancias a una depreciación de su valor superior al 20% del valor de tasación inicial, según valoración de perito nombrado de común acuerdo, sin que la parte prestataria ofrezca al Banco nuevas garantías por valor equivalente al de la depreciación sufrida en el plazo de 3 meses desde que sea requerida por el Banco a tal efecto. e) Cuando, por causas no imputables al acreedor, se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye y cuyo conocimiento no haya sido expresamente manifestado en la presente escritura, sin que la parte prestataria ofrezca al Banco nuevas garantías que cubran la cuantía que las cargas o gravámenes prioritarios representen, en el plazo de 3 meses desde que sea requerida por el Banco a tal efecto.



C.S.V. : 24302412AE4E14A4

Octava.- Extensión de la garantía.- 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 alas 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 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 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. Sin perjuicio de que se trata de un contrato de préstamo cuyo importe es líquido desde su formalización y sin que ello afecte a su naturaleza de contrato real ni a la preferencia de cobro que ello comporta, se pacta expresamente por los contratantes, que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en esta escritura, el cual expedirá para su acreditación la oportuna certificación intervenida por fedatario público.- A efectos ejecutivos: a) Se tasa la finca objeto de hipoteca para caso de **subasta** en la cantidad total de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS** equivalente al valor de tasación del certificado unido a la presente. -b) Se designa como **domicilio** de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones **el de la finca hipotecada** en la presente escritura.- c) El Banco, podrá pedir en su caso la administración y posesión interina de la finca objeto de hipoteca en los casos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. **Undécima - Venta extrajudicial.-** En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada durante un plazo superior a tres meses, 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 art. 129.2 LH y 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 antes descrita **SI TIENE EL CARACTER DE VIVIENDA HABITUAL**. Asimismo, para el caso de que, de conformidad



C.S.V. : 24302412AE4E14A4

a lo previsto en el apartado 4 del art. 155 de la Ley Concursal, se efectuase venta directa sin subasta de la finca hipotecada, el precio mínimo que se pacta es el establecido en el apartado a) de esta cláusula. **Décimo cuarta. Cesión.-** El Banco notificará a la parte deudora e hipotecante la cesión a terceros del presente contrato de préstamo hipotecario. En su virtud, **INSCRIBO**, a favor de "**BANCO DE SABADELL, S.A.**" su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca.= Así resulta del Registro y la escritura otorgada en Tarragona ante el notario don Manuel Carlos Estrada del Castillo, el cinco de Diciembre del año dos mil diecisiete, cuya primera copia, dónde consta juicio de suficiencia por parte del notario autorizante de la representación citada, fue presentada a las quince horas y cuatro minutos del mismo día de su otorgamiento, según asiento 959 del Diario 69.= Vila-seca a veintiséis de Enero del año dos mil dieciocho.=".

QUINTO: Que en el diario de operaciones no aparecen autorizados asientos pendientes de despacho.

Lo que antecede está conforme con el Registro y sus asientos a lo que me remito, y no habiendo ningún otro de que certificar de la clase que se pide, vigente en el Libro de Inscripciones, 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, extendiendo la presente, que firmo, en Vila-seca.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad



C.S.V. : 24302412AE4E14A4

Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILA-SECA a día veintinueve de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24302412AE4E14A4

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. : 24302412AE4E14A4



JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILA-SECA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria

CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **4092**
Municipio/Sección: VILA-SECA
CRU: **43024000272453**

Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No
Cuota participación: 2,56%
Orden PH: 28

Descripción literal de la finca

URBANA: NUMERO VEINTIOCHO. Vivienda en la planta quinta o ático del edificio denominado Estrella II en Vila-seca, calle Estrella número catorce, chaflán a la calle Veinticuatro, con entrada por la escalera de la calle Estrella, puerta tercera tipo K. De superficie útil setenta y cuatro metros veintidós decímetros cuadrados. Linda: frente, tomando por tal la calle Estrella, con dicha calle; derecha, mirando desde ese citado frente, con fincas de María Barbera; izquierda, parte con vivienda puerta segunda tipo S de la misma planta y escalera, parte con rellano de la escalera, parte con patio de luces, y parte con vivienda puerta primera tipo I de la misma planta y escalera; y espalda, parte con dicha vivienda puerta primera tipo I de la misma planta y escalera, parte con patio de luces, y parte con rellano de la escalera. Cuota de participación en la propiedad horizontal: dos enteros cincuenta y seis centésimas por ciento. La finca de este número ha obtenido la calificación definitiva de vivienda de Protección Oficial Grupo Primero, expediente T-I-29/78 de fecha 17 de octubre de 1980.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 4325405CF4542E0023JG

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titularidad de la finca:

Titular: Don SERGI MAS SANGES, N.I.F. 39907988K
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: VENTA
Asiento: Inscripción 7 de fecha 26/01/2018
Fecha documento: 05/12/2017
Notario: MANUEL CARLOS ESTRADA DEL CASTILLO

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas





CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: BANCO DE SABADELL SA, C.I.F. A08000143
Tipo derecho: Hipoteca
Principal: 116.628,56 euros
Valor de subasta: 143.938,98 euros
Fecha de vencimiento: 31/12/2047
Duración: 360 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 2,25 %
Máximo: 9 %
Duración: 18 meses
Importe: 15.744,86 euros
Intereses demora
Máximo: 9 %
Duración: 24 meses
Importe: 20993,15 euros
Costas y gastos
Importe: 5.831,43 euros
Deudor: Don SERGI MAS SANGES, N.I.F. 39907988K
Asiento: Inscripción 8 de fecha 26/01/2018
Tomo/Libro/Folio: 2461/292/53
Naturaleza: Escritura pública
Título: HIPOTECA
Protocolo: 2525/2017
Fecha documento: 05/12/2017
Notario: DON MANUEL CARLOS ESTRADA DEL CASTILLO
Notaría: TARRAGONA

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal 11 N° 2
Fecha certificación: 29/07/2025
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 291/2015
Notario/Juzgado: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 3
Texto certificación: En virtud de juicio de ejecución hipotecaria n° 291/2025, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número Tres de Tarragona, a resultas de la hipoteca que motivó la inscripción 8ª, con fecha veintiocho de julio de dos mil veinticinco se ha expedido de esta finca la certificación a que se refiere la regla 2ª del art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según mandamiento presentado en el asiento 1.819 del diario 2025.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

VILA-SECA a 29/07/2025 17:35:33.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL





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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN





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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILA-SECA a día veintinueve de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2430241286E03BA6

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.).

