

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

**ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ**

Registrador de la Propiedad titular de

AV BARCELONA 188 1º LOCAL 1  
43892 - MONT-ROIG DEL CAMP (T)

Teléfono: 977170212

Fax: 977172168

Correo electrónico: montroigdelcamp@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**JORDI PRAT GUAL**

con DNI/CIF: 33877914H

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF43032000178330-4303213591**

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

*Su referencia:*



ANGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONT-ROIG DEL CAMP.-

CERTIFICADO IDF43032000178330-4303213591/2024

**CERTIFICO:** Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento dictado en el Procedimiento Ejecución Hipotecaria con número 71/2021-E del Juzgado de Primera Instancia N° 3 de Reus he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO:** DATOS REGISTRALES: Que el historial jurídico de la finca registral número **30003** aparece en el tomo: 1188 libro: 429 folio: 91 inscripción: 1ª de Mont-roig del Camp.

**SEGUNDO:** DESCRIPCION: Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª como sigue:

**URBANA.- ENTIDAD NUMERO SEIS.- VIVIENDA** sita en la PLANTA PRIMERA ALTA del edificio sito en término de Mont-roig del Camp, Passeig Mediterrani, 62, señalada de VIVIENDA PUERTA SEGUNDA, 1º 2ª. Tiene una superficie total construida de cincuenta y siete metros, setenta y ocho decímetros cuadrados. Se compone de comedor-estar-cocina, distribuidor, dos dormitorios, un baño y terraza. Tiene la presente entidad como **anejo** inseparable para su exclusivo uso y disfrute, la **PLAZA DE APARCAMIENTO** a cielo abierto, identificada como **P-3** con acceso desde la calle del Ferrocarril, de superficie nueve metros, noventa decímetros cuadrados, que linda: al frente, con la calle del Ferrocarril; a la derecha entrando, con plaza de aparcamiento P-2; a la izquierda, con plaza de aparcamiento P-4; y al fondo, con la parcela 172 de la misma manzana. Linda la vivienda: al frente, tomando como tal la puerta de acceso a la vivienda, con rellano de planta y vivienda puerta 1ª de esta misma planta; a la derecha entrando, con la vivienda puerta 3ª de esta misma planta; a la izquierda, con plazas de aparcamientos números P-10 y P-11, y zona ajardinada aneja de la vivienda B-2, todo ello en proyección vertical; y al fondo, con zona ajardinada aneja de la vivienda B-2, en proyección vertical Cuota: 6,93%.

Referencia catastral: 7022801CF2472S0006AU.

Esta finca, o en su caso la matriz de la que procede, NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

**TERCERO:** TITULARIDAD: Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a:

**JESSY DE LA CARIDAD ACOSTA YANES**, titular DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, en virtud de escritura de Herencia otorgada en Zaragoza, el **veintisiete de diciembre del año dos mil once**, ante su Notario D. **Gonzalo Dívar Loyola**, con número de protocolo 2.559, según consta en la **inscripción 6ª**, al folio 217, del tomo 1490, libro 547 del término municipal de Mont-Roig del Camp, de fecha ocho de agosto del año dos mil doce.

**CUARTO:** CARGAS Y AFECCIONES:

-LIMITACIONES que resultan de los estatutos y de la legislación de Propiedad Horizontal al tratarse de un elemento privativo de una edificación en régimen de Propiedad Horizontal.



**HIPOTECA**, OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN, a favor de **CAIXA D'ESTALVIS PROVINCIAL DE TARRAGONA**, sobre el pleno dominio, en garantía de un préstamo de **OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS** de capital; intereses ordinarios de dos años al tipo inicial del 4,50 por ciento hasta el máximo del 12 por ciento anual; intereses de demora hasta la suma de **TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** y la cantidad de **OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS** para costas y gastos. Tasación para subasta: ciento once mil cuatrocientos cincuenta y siete euros con ochenta y cinco céntimos. Domicilio: el de la finca hipotecada. Vencimiento: 30 de junio de 2035. Formalizada en escritura autorizada en Cambrils por el Notario D. **Rafael Martínez Olivera** el día **24 de diciembre de 2003**. Constituida en el tomo 1188, libro 429, folio 91, **inscripción 2ª** de fecha 17 de junio de 2005.  
Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción de hipoteca.

**SE MODIFICA** la hipoteca que resulta de la inscripción **2ª por la 3ª** en cuanto a determinadas condiciones del tipo de interés. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Cambrils, Rafael Martínez Olivera, el día 22 de Abril de 2005. Según consta en la inscripción **3ª**, al tomo 1.188, libro 429, folio 91 con fecha 22 de junio de 2005.  
Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción de novación de hipoteca.

**TRANSMITIDA** la hipoteca que resulta de la inscripción **2ª**, modificada por la **3ª**, por la **7ª** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, según acta privada de fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve que complementa la escritura autorizada por el Notario Rodrigo Tena Arregui, de fecha uno de septiembre de dos mil dieciséis, con el número 1823 de su protocolo. Constituida por la **inscripción 7ª** de fecha veintiséis de julio del año dos mil diecinueve al Tomo 1490, Libro 547, Folio 218.  
Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción de cesión de hipoteca.

**HIPOTECA** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA** sobre el pleno dominio, en garantía de un préstamo de **VEINTE MIL EUROS** de capital, intereses ordinarios de una anualidad al tipo del 3,31 por ciento anual y máximo del 12 por ciento anual; intereses de demora hasta la cantidad máxima de **SIETE MIL QUINIENTOS EUROS** y la cantidad de **DOS MIL EUROS** para costas y gastos. Tasación para subasta: ciento cuarenta y siete mil doscientos setenta y nueve euros con setenta y cinco céntimos. Domicilio: la propia finca hipotecada. Vencimiento: 30 de abril de 2035. Formalizada en escritura autorizada en Cambrils por el Notario **Rafael Martínez Olivera** el día **22 de abril de 2005**. Constituida en el tomo 1188, libro 429, folio 91, **inscripción 4ª** de fecha 23 de junio de 2005.

**HIPOTECA** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA**, sobre el pleno dominio, en garantía de un préstamo de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS** de principal; del pago de sus intereses hasta el máximo de dieciocho meses, al tipo máximo del 15 por ciento, calculados sobre el principal; de los intereses de demora hasta un máximo de **TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CENTIMOS** y la cantidad de **DOS MIL SETECIENTOS OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS** para costas y gastos. Tasación para subasta: ciento cuarenta y siete mil doscientos setenta y nueve euros con setenta y cinco céntimos. Domicilio: la finca hipotecada. Plazo: 261 meses a partir del día 1 de



julio de 2013. Formalizada en escritura autorizada en Zaragoza por el Notario **Gabriel Diaz** el día **10 de junio de 2011**. Constituida en el tomo 1188, libro 429, folio 91, **inscripción 5ª** de fecha 14 de julio de 2011.

**QUINTO:** Se hace constar expresamente que dicha inscripción de **hipoteca 2ª**, modificada por la 3ª y cedida por la 7ª, a favor del ejecutante, se encuentra en la actualidad plenamente **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**.

**SEXTO:** Que sobre dicha finca no existen titularidades de otros derechos reales ni más gravámenes que los relacionados.

**SÉPTIMO:** NO hay documentos pendientes de despacho.

**OCTAVO:** Se hace constar la expedición de esta certificación, por nota al margen de la inscripción de hipoteca objeto de la reclamación.

**NOVENO:** Se **NOTIFICA** por correo con acuse de recibo, la expedición de esta certificación, conforme al art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de derechos posteriores, art. 689.1. Se comunicará al Juzgado la recepción de la notificación o, en su defecto, su remisión al BOE a efectos de su publicación, en el momento en el que se produzca.

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que refiera a la expresada finca, expido la presente.  
MONT-ROIG DEL CAMP.

HONORARIOS según minuta adjunta.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ** registrador/a titular de **REGISTRE DE LA PROPIETAT MONT-ROIG DEL CAMP** a día veintitrés de septiembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 24303227143515DC

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



C.S.V.: 24303227143515DC

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	REUS - 3	MONT-ROIG	429	1188

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <span style="float: right;">30003</span> <span style="float: right;">091</span>
	1ª DIVISION	
<p>Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación de la que se archiva copia ha satisfecho la cantidad de 0.00 eur.REUS,16 de junio de 2005.</p> <p>CEDIDA la hipoteca de la adjunta inscripción 2ª según resulta de la inscripción 7ª que sigue. Mont-roig del Camp, a veintiséis de julio del año dos mil diecinueve...</p>	2 distrib. hipoteca	<p>VIVIENDA en el término municipal de Mont-roig del Camp, PS MEDITERRANI 62 descrita en la inscripción 1. CARGAS: Afecciones al pago del impuesto e hipoteca de la inscripción 7ª de procedencia que se distribuye por la presente. Por instancia de fecha veintidos de marzo de dos mil cinco, suscrita por la entidad MARPAL MERLYN SL titular de la plena propiedad de esta finca, por division según la inscripción 1ª, y CAIXA D'ESTALVIS PROVINCIAL DE TARRAGONA, titular de la hipoteca referida en el párrafo de cargas de la inscripción, manifiestan que han llegado a un acuerdo en virtud del cual DISTRIBUYEN el credito hipotecario que grava la total finca de la que esta procede, entre las catorce entidades que resultan de la división horizontal. En consecuencia la finca de este número pasa a responder por los siguientes importes y conceptos: <u>OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS</u> de capital; intereses ordinarios de dos años al tipo inicial de 4.50% hasta el máximo del 12% anual; intereses de demora hasta la suma de <u>TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS</u> además de la cantidad de <u>OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS</u> para costas y gastos. Se TASA para subasta en la suma de <u>CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS</u>. En su virtud inscribo a favor de la CAIXA D'ESTALVIS PROVINCIAL DE TARRAGONA, su derecho de hipoteca sobre esta finca. La inscripción extensa es la 2ª de la finca 29993 al folio 76 de este mismo tomo. Reus, diecisiete de Junio de dos mil cinco.</p>
	3ª VENTA Y MODIFICA HIPOTECA	<p>VIVIENDA 6 en el término municipal de Mont-roig del Camp, PS MEDITERRANI 62 descrita en la inscripción 1ª CARGAS: Afecta al pago de la liquidación MARPAL MERLYN SL con C.I.F número B43675214, con domicilio en L'Hospitalet, Cl Llevant 18, titular de la plena propiedad de esta finca por division según la inscripción 1ª,</p> <p>_____ la VENDE/N por el</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....3003.....
		<p>precio de CIENTO DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS confesados recibidos a RUBEN JOAQUIN FAUSTE ELVIRA, c....., que adquiere la plena propiedad, Presente en el acto de otorgamiento, CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA, representada por ..... según poder otorgado mediante escritura autoirizada por el Notario de Tarragona, Don Martin Garrido Melero, de fecha 24 de Julio de 2003 ACEPTA la subrogación de la referida hipoteca y junto con la parte compradora pactan la modificación en los términos siguientes: TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- A) Este prestamo devengara en favor de la Entidad acreedora, los tipos de interes siguientes: 1º.- Desde el dia del otorgamiento de la escritura que se registra, hasta el dia veintisiete de Febrero de dos mil seis, un interés fijo del 2.95 por ciento nominal anual 2º.- Desde el dia siguiente y hasta el final de la operació, el tipo de interes aplicable a cada una de ellas, sera el que se indica en la Clausula Tercera Bis. El devengo de interes se inicia en el dia de la formalizacion del prestamo y se liquidaran el dia treinta y uno de cada mes natural de vigencia de la operación según la fórmula pactada al efecto. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. a) El tipo de interés nominal anual variable aplicable será el resultante de añadir el margen constante que se dirá al tipo de interes Referencia interbancaria a un año publicado mensualmente en el BOE. El tipo de referencia que se tendra en cuenta a efectos del calculo del tipo de interes nominal anual aplicable a cada una de las anualidades sera el último redondeado por exceso al cuarto de punto superior . El tipo de referencia que se tendra en cuenta a efectos del calculo del tipo de interes nominal anual aplicable a cada una de las anualidades, sera el último publicado en el BOE con anterioridad a la fecha establecida para dicha variacion de acuerdo con el punto 2º de la CONDICION TERCERA. Dicho tipo 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 Federacion Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado pro una muestran de bancos para operaciones entre entidades de similar calificacion EURIBOR. Sobre el tipo de interes de referencia , de cómputo anual, no se realizara ningun tipo de ajuste por razon de la distinta periodicidad de pagos pactada, tomandose el publicado como base para calcular el tipo de interés nominal aplicable. b) Tipos de interés de referencia sustitutivos. En el caso que en la fecha prevista para la variacion del tipo de interes nominal anual correspondiente a la anualidad siguiente, hubiere transcurrido mas de un año, contado de fecha a fecha, sin que el citado tipo de referencia se hubiere publicado en el BOE, se adoptara como tipo de referencia para realizar dicha variacion el ptimero de los relacionados a continuacion, a no ser que asimismo dicho tipo de referencia llevara un año sin ser publicado en cuyo caso se adoptaria el segundo. En cualquier caso se tomara como base para el cálculo, el último publicado en el BOE, y el diferencial a añadir seria el mismo del punto a) de esta condición. Tipos de interes de referencia sustitutivos : 1º.- El indice de referencia de préstamos hipotecarios referido a las Cajas de ahorro, que se publica en el BOE por el Banco de España. 2º.- El índice de referencia de Prestamos Hipotecarios , referido al Conjunto de Entidades del Sistema Financiero , que se publica en el BOE por el Banco de España. Si se reemprendiese la publicacion del tipo de referencia adoptado en el BOE volveria a utilizarse para el calculo del tipo de interes nominal anual correspondiente a la anualidad siguiente. c) Limites a la variacion del tipo de interes aplicable. A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros la revision del tipo de interes no podra superar el máximo del 15% de interes nominal sin perjuicio de que dentro del caracter obligacional de este</p>



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	REUS - 3	MONT-ROIG	429	1188

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3003	092
		<p>contrato pueda rebasarse dicho límite. d) Comunicacion al prestatario del tipo de interes aplicable. La comunicacion a todos los interesados y a la parte deudora de los tipos de interes de referencia de los que, con adiccion del diferencial correspondiente, resultaran los tipos de interes aplicables durante la fraccion temporal del préstamo sujeta a interes variables, se efectuara mediante insercion en el Tablon de anuncios de todas las oficinas de Caixa Tarragona. Todo ello sin perjuicio de que la Caja fuera del marco obligacional de este contrato. En su virtud inscribo a favor de RUBEN JOAQUIN FAUSTE ELVIRA, el pleno dominio sobre esta finca por el título de compra, y a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA, su título de modificación de hipoteca Así resulta de la escritura otorgada ante el notario de CAMBRILS, Rafael Martinez, el veintidós de Abril de dos mil cinco, que ha sido presentada a las trece horas del mismo día según el asiento 439 del tomo 47 del Diario. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Reus veintidós de Junio de dos mil cinco.</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>	



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T	MONT-ROIG DEL CAMP	MONTRIG DEL CAMP	547	1490

547 1490

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....30003..... 218
<p>URBANA</p>	<p>7ª CESION</p>	<p>URBANA en el término municipal de Mont-roig del Camp, Paseo Mediterrani, 62, descrita en la inscripción 5ª. <b>CARGAS:</b> Gravada con la hipoteca que resulta de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, que será objeto de transmisión en virtud del presente asiento, hipotecas de las inscripciones 4ª y 5ª, y afección al pago del impuesto. Consta inscrito el derecho de hipoteca sobre ésta finca según la inscripción 2ª a favor de <u>CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA</u> la cual, junto con CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA i CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA, acordaron escritura de fusion de las tres entidades en escritura otorgada por el Notario de Barcelona, José Marqueño de Llano el día treinta de Junio de dos mil diez, número 1265 de su protocolo; y como consecuencia de dicha fusión se produjo la extinción de las tres entidades citadas y el nacimiento de <u>CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA i MANRESA</u> que asumió todos los activos, pasivos y relaciones jurídicas de las tres fusionadas. Posteriormente, y mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, José Alberto Marín Sánchez el día veintisiete de Septiembre de dos mil once, la Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa transmitió en bloque su negocio financiero a <u>CATALUNYA BANC, S.A.</u> con CIF A65587198, domiciliada en Barcelona, Plaça Antoni Maura 6, constituida mediante escritura otorgada por el Notario de Barcelona, Don José Alberto Marín Sánchez el día siete de Julio de dos mil once, número 924 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 42616, folio 1, hoja B411816, inscripción 1ª. Por último</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....30003.....
		<p>mediante escritura de fusión por absorción otorgada por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. y CATALUNYA BANC, S.A. el día uno de Septiembre de dos mil dieciséis ante el Notario de Bilbao, Rodrigo Tena Arregui, número 1823 de su protocolo; en la que fue elevado a público el acuerdo de fusión por absorción de la mercantil Catalunya Banc, S.A. en la que procedieron a su fusión y disolución sin liquidación integrando la totalidad de los activos y pasivos de su patrimonio en el de <b>BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.</b>, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, en fecha nueve de septiembre de dos mil dieciséis, inscripción en la hoja BI-00000017, tomo 05616, folio 135, inscripción 3510. Dicho cuanto antecede, comparece en el acto que se inscribe Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. debidamente representado por Ana María Díaz Acuña, con NIF _____ con firma legitimada notarialmente, actuando en nombre de Diagonal Company Service &amp; Solutions, S.L., con CIF B61425682, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Madrid, José Rivas Guardo, de fecha nueve de abril de dos mil dieciocho, con el número 7 de su protocolo, y ésta a su vez en representación de ANTICIPA REAL ESTATE, S.L.U. según escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Carlos Mateo Martínez de Bartolomé, el día veintiocho de julio de dos mil dieciséis, con el número 2160 de su protocolo; y dicha entidad, a su vez, en representación de la entidad CATALUNYA BANC, S.A., actualmente, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., apoderada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Carlos Mateo Martínez de Bartolomé, el día veintiocho de julio de dos mil dieciséis, con el número 2158 de su protocolo. La entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., tal y como viene representada solicita el <b>cambio de titular registral del derecho real de hipoteca</b> que grava ésta finca según su inscripción 2ª, y la inscripción de la misma a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. En su virtud, <b>INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre ésta finca que resulta de la inscripción 2ª a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.</b> en los términos expresados. Así resulta de instancia privada suscrita en fecha veintisiete de junio del año dos mil diecinueve, debidamente legitimada, que ha sido presentada a las trece horas del día cinco de julio del año dos mil diecinueve, según el <b>asiento 927 del diario 79</b>; copia de la cual se archiva en el legajo de documentos privados y administrativos con el número 57. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Mont-roig del Camp, a veintiséis de julio del año dos mil diecinueve.</p>