

DON JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
NÚMERO TRES DE TORREJÓN DE ARDOZ Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.

CERTIFICA: que para cumplir lo ordenado en el Mandamiento precedente librado el día 9 de septiembre de 2022, adicionado con fechas 19 y 22 de septiembre de 2022, por el **Juzgado de Primera Instancia número cinco de Torrejón de Ardoz**, que ha sido presentado a las 11,14 horas del día trece de septiembre de dos mil veintidós, causando el asiento 1300 del Diario 138, aportada copia el día catorce de septiembre de dos mil veintidós, y aportadas las adiciones los días veintitrés y veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad dominical y las cargas de la **FINCA NÚMERO 14451 DE TORREJÓN DE ARDOZ**, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: que la descripción de la finca de que se certifica tomada de su inscripción 9ª, es como sigue:

URBANA. CATORCE. PISO CUARTO LETRA B, situado en la cuarta planta del **edificio Almería**, que forma parte del **bloque Andalucía**, dentro del nuevo Parque Orbasa, en Torrejón de Ardoz, **hoy calle TURÍN, número TRES**. Consta de vestíbulo, salón-comedor, tres dormitorios, cuarto de baño, cocina y dos terrazas cubiertas. Ocupa una superficie útil de setenta y cinco metros quince decímetros cuadrados y **linda:** frente, rellano de escalera y zona ajardinada posterior de la finca; derecha entrando y fondo, zona ajardinada dejada de la finca matriz; e izquierda, piso cuarto letra A. **CUOTA:** tres enteros ciento veinticinco milésimas por ciento. **Referencia Catastral:** **9994712VK5799S0014JL**. Se forma por división horizontal de la finca 14011.

Al día de la fecha, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la ley 13/2015, de 24 de junio.

SEGUNDO: que la finca de que se certifica figura inscrita a favor de los cónyuges **Don LUIS ABELARDO GONZÁLEZ CALLE** y **Doña ERICKA GLADYS SÁNCHEZ MONTOYA**, con N.I.F. números 53.826.569-Z y 53.822.450-N, respectivamente, titulares, con arreglo a la ley que rija su matrimonio, del pleno dominio de la misma, por título de compraventa, formalizada en una escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Enrique de la Concha López Isla el día veintinueve de septiembre de dos mil seis, que causó con fecha trece de diciembre de dos mil seis, la inscripción 6ª de la finca, obrante al folio 51 del tomo 3.989 del Archivo, libro 1214 de esta ciudad.

TERCERO: que la finca de que se certifica aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas:

Limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal constituido sobre la total casa o finca matriz de que forma parte.

Una **HIPOTECA** a favor dela entidad **"MENORCA DEBT HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, para responder esta finca, **después de su modificación y ampliación**, de la devolución de un préstamo de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS** de principal; del pago de intereses remuneratorios devengados al tipo pactado en la estipulación tercera, por un máximo a efectos meramente hipotecarios



C.S.V. : 228188123134D3E0

respecto de terceros de una anualidad al tipo máximo pactado del diez por ciento, o sea la suma de **VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS**; del pago de los intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta, por un máximo a efectos hipotecarios respecto de terceros de dos anualidades al tipo máximo del doce por ciento, o sea la suma de **SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS**; del reintegro de **TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS** para costas y gastos y del reintegro de **CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS** para gastos extrajudiciales. El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo de **SESENTA AÑOS**, mediante el pago de **setecientas veinte cuotas mensuales**, computándose los meses a partir del día 1 de marzo de 2013. Se tasa la finca para el caso de **subasta** en la cantidad de **94.863,49 euros** y se fija como **domicilio** para requerimientos y notificaciones, **el de la propia finca hipotecada**.

La entidad **"HIPOGES IBERIA, S.L."** con C.I.F. número B85610228 **será la encargada de gestionar dicho crédito**.

Formalizada la hipoteca en escritura autorizada por el Notario DON ENRIQUE DE LA CONCHA LÓPEZ-ISLA, de MADRID, el día veintinueve de septiembre del año dos mil seis. Constituida en la inscripción 7ª de fecha trece de diciembre del año dos mil seis.

El tenor de la inscripción 7ª se adjunta por fotocopia.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 9ª.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10ª.

La HIPOTECA de la inscripción 7ª, **ha sido MODIFICADA y AMPLIADA por la 9ª, cuyos datos han quedado actualizados**. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON JOSÉ HORNILLOS BLASCO, de TORREJÓN DE ARDOZ, el día veintiuno de febrero del año dos mil trece, que causó la inscripción 9ª de fecha diecinueve de junio del año dos mil trece.

La HIPOTECA de la inscripción 7ª, **MODIFICADA y AMPLIADA por la 9ª**, ha sido **CEDIDA** a la entidad **"MENORCA DEBT HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, por la inscripción 10ª de esta finca. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ANTONIO MORENÉS GILES, de MADRID, el día siete de diciembre del año dos mil dieciséis, que causó la inscripción 10ª de fecha veintiuno de febrero del año dos mil diecisiete.

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 impuesto de **exenta de transmisiones**. Torrejón de Ardoz, a 15/01/2021. Según nota al margen de la inscripción 9ª.

La hipoteca constituida en la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la 9ª y cedida por la 10ª, se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** a favor de la entidad **"MENORCA DEBT HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**.

El tenor de la inscripción 9ª es el que se reproduce a continuación:

"URBANA. CATORCE. PISO CUARTO LETRA B, situado en la cuarta planta del edificio Almería, que forma parte del **bloque Andalucía**, dentro del nuevo



C.S.V. : 228188123134D3E0

Parque Orbasa, en Torrejón de Ardoz, hoy calle **TURÍN, número TRES**. Consta de vestíbulo, salón-comedor, tres dormitorios, cuarto de baño, cocina y dos terrazas cubiertas. Ocupa una superficie útil de setenta y cinco metros quince decímetros cuadrados y **linda:** frente, rellano de escalera y zona ajardinada posterior de la finca; derecha entrando y fondo, zona ajardinada dejada de la finca matriz; e izquierda, piso cuarto letra A. **CUOTA:** tres enteros ciento veinticinco milésimas por ciento. **Número de referencia catastral:** 9994712VK5799S0014JL, según resulta de certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que se testimonia en la escritura que nos ocupa. **CARGAS:** las limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal constituido sobre la total casa o finca matriz, registral 14.011; la hipoteca constituida a favor de "Deutsche Bank Credit, S.A." por la inscripción 7ª -y que es objeto de novación por la presente- y las afecciones fiscales a que se refieren las notas extendidas al margen de las anotación letras A y B. Los cónyuges DON LUIS ABELARDO GONZÁLEZ CALLE y DOÑA ERICKA GLADYS SÁNCHEZ MONTOYA, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de esta ciudad, calle Turín número tres y con D.N.I. números 53.826.569-Z y 53.822.450-N, respectivamente adquirieron esta finca, por título de compra, con arreglo a la ley que rija su matrimonio, según resulta de la inscripción 6ª; y "**DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA**", domiciliada en Barcelona, Ronda General Mitre números 72 y 74, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-2861 y con C.I.F. número A-08/000614, como sucesora de la sociedad "DEUTSCHE BANK CREDIT, SOCIEDAD ANÓNIMA" en virtud de la fusión por absorción formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Gil Antuñano Vizcaíno, el día 13 de octubre de 2009, con el número 2649 de su protocolo, que causó la inscripción 4.694ª de la hoja social, ha devenido **como titular de la hipoteca constituida por la inscripción 7ª**; y ahora, ambas partes, haciéndolo la nombrada Sociedad **representada** tienen convenida la **MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN** del préstamo hipotecario y lo llevan a efecto conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA A): CAPITAL DEL PRÉSTAMO**. El banco concede a los titulares dominicales, en adelante la parte **prestataria**, una ampliación del préstamo, por importe de **VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS**, lo que supone un total prestado de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS**. La parte prestataria confiesa haber recibido el importe del préstamo mediante abono en cuenta abierta a su nombre en la entidad acreedora. **B)** La cantidad **pendiente de amortizar** del préstamo que por la presente se amplía que hasta la fecha de la escritura que nos ocupa era de **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS** más el importe de la ampliación concedido, ascendente a **VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS**, en total la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS** devengará a partir del día **veintiuno de febrero de dos mil trece**, intereses según se describe a continuación hasta el día **uno de marzo de dos mil setenta y tres** que vencerá dicho préstamo hipotecario. Dicho capital pendiente de amortizar a fecha de la escritura que nos ocupa, se reembolsará al Banco mediante **setecientas veinte cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en la escritura que nos ocupa. Como consecuencia de la ampliación del capital del préstamo, y de acuerdo ambas partes, modifican las cuotas mensuales pactadas, de conformidad con lo posteriormente señalado. **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. PLAZO**. Este préstamo vencerá el día **UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SETENTA Y TRES**. El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo de **SESENTA AÑOS**, mediante el pago de **setecientas veinte cuotas** consecutivas comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado



C.S.V. : 228188123134D3E0

en la escritura que nos ocupa y que durante la vigencia del tipo de interés inicial serán de **setecientos seis euros con noventa y un céntimos**, cada una de ellas, debiendo ser satisfechas por meses vencidos y computándose los meses, a partir de la fecha **uno de marzo del año dos mil trece** mediante su adeudo en la cuenta [...] abierta en el Banco a nombre de los prestatarios. La primera liquidación, que vencerá el día **uno de abril del año dos mil trece**, llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde el día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa hasta el día **uno de marzo del año dos mil trece**. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas será: $A = c \times i \times (i+1)$ elevado a n, todo ello partido por $(i+1)$ elevado a $n - 1$. Siendo "A", el importe de cada cuota; "c" el capital prestado; "i", el tanto por uno dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de periodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo. - La alteración del tipo de interés en la forma pactada, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de los mismos desde el momento en que se produzca la variación en el tipo de interés inicialmente pactado.- La parte deudora podrá realizar **entregas anticipadas**, a cuenta del capital pendiente, siempre que aquellas alcancen, en cada caso, importes **no inferiores al cinco por ciento** y se realicen en fecha coincidente con cualquiera de las fechas de liquidación.- Las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas mensuales de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas, a elección de la parte prestataria. Se hace constar que a efectos internos y por motivos informáticos la presente operación pasa a tener distinta numeración. [...] **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.**- El tipo de interés del préstamo será VARIABLE durante la vigencia de la segunda fracción temporal, tal y como se indica en el apartado siguiente. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en **dos fracciones temporales**. Durante la **primera fracción** el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la **segunda fracción** temporal, el interés aplicable al préstamo será variable, al alza o a la baja, de conformidad con lo que se establece en esta cláusula: **1. PLAZO DE DURACIÓN DE LAS FRACCIONES TEMPORALES.** La **primera fracción** temporal, de interés variable o fijo, se extenderá desde el otorgamiento de la escritura que nos ocupa hasta el día **uno de abril del año dos mil diecisiete**. La **segunda fracción** temporal de interés variable, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en **períodos anuales** sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo. **2. TIPO DE INTERÉS DE LA PRIMERA FRACCIÓN TEMPORAL.** El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será de **DOS ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO ANUAL**. **3. FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE.** El tipo de interés ordinario a aplicar en **cada período anual** de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo, en la forma convenida en el documento que nos ocupa, el día uno del mes de abril en que se realice la revisión tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés **EURIBOR** definido en la estipulación tercera bis 2 a) siguiente, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de **marzo** inmediatamente anterior. Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el B.O.E. y en su página web "www.bde.es", en su apartado "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de preferencia del mercado hipotecario" a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su cálculo, por



C.S.V. : 228188123134D3E0

lo que el índice de referencia aplicable el presente préstamo se publicará a lo largo del mes de **abril** de cada año que es el mes de revisión del tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual se liquidarán tomando para su cálculo este último. En el supuesto de que el Banco de España, por cualquier circunstancia, no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente las cuotas del periodo anual correspondiente se liquidarán tomando para su cálculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el B.O.E. a la fecha de revisión. En cualquier supuesto en que el Banco de España, por cualquier circunstancias no hubiera publicado en el citado Boletín, el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día uno del mes fijado en el párrafo anterior, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo. El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la fórmula convenida en la escritura que nos ocupa el día uno del mes inmediatamente anterior al inicio del periodo de aplicación del mismo. **4. FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES.** El interés se determinará por la fórmula de interés simple: $(i=c \times r \times t/36.000)$ calculándose sobre saldos mantenidos. Siendo: "i", los intereses devengados; "c" los saldos mantenidos; "r" el tipo de interés nominal y "t" los días de permanencia. A estos efectos se entenderá que todos los meses del año tienen treinta días y el año trescientos sesenta. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1. DEFINICIÓN.** Para cada uno de los **seiscientos setenta y un meses** naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de **añadir 0,75 puntos porcentuales**, al tipo de interés **EURIBOR**. **2. a) IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA.-** A los efectos del contrato, se entiende por **EURIBOR** la media aritmética 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.- **2. b) T.A.E.** A efectos informativos la T.A.E. es del **1,52%**. El cálculo para la determinación de la Tasa Anual Equivalente, se ha realizado conforme a la fórmula contenida en la circular 8/1.990 del Banco de España -B.O.E. número 226 de 20 de septiembre de 1.990- con las modificaciones introducidas por las circulares 13/1.993 y 5/1.994 del Banco de España -B.O.E. número 313 de 31 de diciembre de 1.993 y número 184 de 3 de agosto de 1.994-, no incluyendo las primas de seguro ni demás gastos a abonar por el prestatario, según los pactos de la escritura que nos ocupa. La alteración del tipo nominal de interés y/o incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en la cláusula tercera bis dará lugar a la correlativa variación de la T.A.E. **2. c) TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO.-** En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado, el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado tres de la estipulación tercera, se aplicará la **media aritmética de los tipos de interés ofertados para préstamos con condiciones similares** a la que nos ocupa, de entre los siguientes **Bancos Santander Central Hispano, Bilbao Vizcaya Argentaria y Banco Popular Español**. El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin poder obtenerse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyos últimos supuestos continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o



C.S.V. : 228188123134D3E0

las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo. **4. CANCELACIÓN ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA.** De no convenir a la parte deudora el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los periodos en que se subdivida la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de quince días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el periodo anterior. - Cuando se dieran las circunstancias expuestas en el párrafo anterior, transcurrido el indicado plazo de quince días, sin que se hubiere cancelado el préstamo, el Banco podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el principal, los intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. - A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigido al domicilio de notificaciones del prestatario indicado al principio de esta inscripción. **C) MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Como consecuencia de la ampliación del préstamo con garantía hipotecaria sobre esta finca, la nueva responsabilidad hipotecaria lo es en garantía de las siguientes cantidades: **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS** de principal, de los que **doscientos sesenta mil euros** corresponden al inicial prestado y **veintidós mil cuatrocientos seis euros con cincuenta y tres céntimos** corresponden a la ampliación. Intereses remuneratorios de **un año al diez por ciento**, hasta una cantidad máxima de **VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los que **veintiséis mil euros** corresponden al inicial prestado y **dos mil doscientos cuarenta euros con sesenta y cinco céntimos** corresponden a la ampliación; intereses moratorios de **dos años** al tipo máximo del **12 por ciento**, hasta la cantidad máxima de **SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, de los que **sesenta y dos mil cuatrocientos euros** corresponden al inicial prestado y **cinco mil trescientos setenta y siete euros con cincuenta y siete céntimos** corresponden a la ampliación; de la cantidad de **TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS** para costas y gastos, de los que **treinta y seis mil cuatrocientos euros** corresponden al inicial prestado y **tres mil ciento treinta y seis euros con noventa y un céntimos** corresponden a la ampliación y de la cantidad de **CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS** para gastos extrajudiciales, de los que **cinco mil doscientos euros** corresponden al inicial prestado y **cuatrocientos cuarenta y ocho euros con trece céntimos** a la ampliación. Las partes tasan la finca hipotecada a efectos de que sirva de tipo señalado para la subasta, en la cantidad de **NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. **QUINTA. COMISIONES Y COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO.** El banco percibirá una comisión por novación de **cuatrocientos euros** que el prestatario hace efectiva de una sola vez y a la firma del presente otorgamiento mediante ingreso en cuenta. - La facultad de efectuar reembolsos parciales anticipados del capital pendiente de amortizar reconocida en la estipulación mencionada en el expositivo I del presente documento, devengará a favor del Banco una compensación por desistimiento de **0,00 por ciento** sobre el capital amortizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y de **0,00 por ciento** sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en un momento



posterior y si es total subrogatoria o no subrogatoria, el banco percibirá una compensación por desistimiento del **0,00 por ciento** sobre el capital amortizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del **0,00 por ciento** sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior. Asimismo, en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, del préstamo que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco percibirá una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al **2,50%**, del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En el supuesto de modificación de las condiciones contractuales o de las garantías se aplicará una comisión del 0,50 % por ciento sobre el límite vigente de la operación en el momento en el que la modificación tenga lugar. **SEXTA.** Queda subsistente en lo no modificado el contrato de préstamo con garantía hipotecaria inicialmente pactado. **OCTAVA. GASTOS.** Todos los gastos tributos e impuestos que origine la presente escritura que nos ocupa, en su nacimiento, vida, ejecución y cumplimiento, serán satisfechos por la parte deudora en su integridad, incluso las costas, gastos y perjuicios que se originen al nacer por el incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito y por los procedimientos motivados por todo ello, incluidos los honorarios de abogado y Procurador. En su virtud, previa inscripción a favor de **"DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA"** de la hipoteca de la inscripción 7ª, por el título sucesorio aludido, **INSCRIBO** a favor de dicha Sociedad sus títulos de **modificación y ampliación** de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de TORREJÓN DE ARDOZ, DON JOSÉ HORNILLOS BLASCO, el veintiuno de febrero del año dos mil trece, protocolo número 268/2013, fue presentada telemáticamente el mismo día de su otorgamiento, a las 19:20 horas, causando el asiento 585 -prorrogado- del Diario 123 del siguiente día hábil; habiéndose aportado una primera copia de la misma en soporte papel el día cuatro de abril último, retirada por su presentante y devuelta para su despacho el día treinta de mayo último, según resulta del citado asiento y notas a su margen. Autoliquidado el pago del Impuesto y archivada la carta de pago 903. Torrejón de Ardoz, a diecinueve de junio de dos mil trece".

El tenor de la inscripción 10ª es el que se reproduce a continuación:

"URBANA. CATORCE. PISO CUARTO LETRA B, del edificio en Torrejón de Ardoz, calle **TURÍN, número TRES,** descrito en la inscripción 9ª. **CARGAS:** Las limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal, la hipoteca constituida



C.S.V. : 228188123134D3E0

en la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la inscripción 9ª -que es objeto de cesión por la presente-, y las notas de afección al pago del impuesto extendidas al margen de la anotación letra B y al margen de la inscripción 9ª. **Los cónyuges DON LUIS ABELARDO GONZÁLEZ CALLE y DOÑA ERICKA GLADYS SÁNCHEZ MONTOYA**, con D.N.I. números 53.826.569-Z y 53.822.450-N, respectivamente, adquirieron esta finca por título de compra y con arreglo a la ley que rija su matrimonio, según la inscripción 6ª; y la entidad "Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española" es titular de la citada hipoteca de la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la 9ª, según se ha indicado anteriormente. Dicha entidad "**DEUTSCHE BANK SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA**", y la compañía "**Menorca Debt Holdings Designated Activity Company**", suscribieron un contrato privado por el que ambas partes acordaron la compraventa de una Cartera de préstamos y créditos, propiedad de la primera de ellas, y de entre ellos, en virtud de la escritura que motiva este asiento, en la categoría de préstamos y créditos con garantía hipotecaria, son los que se describen a continuación: **SUB-PORTFOLIO TOLEDO: 1) 638.- CONTRACT ID 820198967**, consistente en el préstamo con garantía hipotecaria objeto de la inscripción 7ª, ampliado y modificado por la 9ª de la esta finca. Y ahora en cumplimiento de lo establecido en el citado Contrato de compraventa de la Cartera, ambas partes han otorgado la escritura que nos ocupa, en virtud de la cual "**DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA**", debidamente representada, **CEDE Y TRANSMITE** la posición contractual que le corresponde bajo los Préstamos, Derechos de Crédito de la Sub-cartera de Toledo -entre los que se encuentra la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la 9ª de esta finca-, a la entidad "**MENORCA DEBT HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**", compañía válidamente constituida bajo las leyes de Irlanda y domicilio social en *Merrion Square, 27, Dublín Norte 2, -Irlanda-* inscrita en el registro de Comercio de Irlanda con el número 591378, y con C.I.F número N-0073375-H, que debidamente representada **ACEPTA**. El precio correspondiente a esta finca es la suma de **47.788,24 euros-**, pagado en la forma que se indica en la extensa, otorgándose carta de pago. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, el Comprador manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. El comprador actúa a su vez en España a través de la sociedad "**HIPOGES IBERIA, S.L.**", inscrita en el registro estatal de empresas que, sin tener la condición de entidades de crédito, llevan a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación, para la celebración de contratos de préstamo o crédito con los consumidores, con el número 580/2015 de la sección segunda. En su virtud, **INSCRIBO a favor de la entidad "MENORCA DEBT HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", el derecho real de hipoteca constituido sobre esta finca por la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la 9ª**, por título de cesión y en los términos expresados. La extensa es la inscripción 14ª de la finca 16100, obrante al folio 182 del tomo 4.371 del archivo general, libro 1.596 de esta villa. Torrejón de Ardoz, a veintuno de febrero del año dos mil diecisiete".

CUARTO: con esta fecha se extiende al margen de la inscripción de hipoteca 7ª y de la inscripción 9ª de modificación y ampliación de la misma, nota que preceptúa el artículo 143 del Reglamento Hipotecario y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; no existiendo acreedores ni titulares posteriores

NO CONSTAN MÁS CARGAS según los asientos de este Registro de la Propiedad.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:



C.S.V. : 228188123134D3E0

NO hay documentos pendientes de despacho.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro asiento vigente de dominio ni de gravámenes en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario que restrinja, condicione o modifique lo expuesto, extendiendo la presente, en Torrejón de Ardoz, a las nueve horas del día de hoy.

MUY IMPORTANTE:

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 artículo 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 Seguridad 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 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



C.S.V. : 228188123134D3E0

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 JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3 a día tres de octubre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 228188123134D3E0

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.).



C.S.V. : 228188123134D3E0

Con esta fecha se ha expedido la certificación de títulos y cargas ordenada con el número 169; archivándose copia del mandamiento con el número 166.

**Torrejón de Ardoz
EL REGISTRADOR,**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3 a día tres de octubre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 22818808C16DA63C

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.).



C.S.V. : 22818808C16DA63C