Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejusticia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html
Data i hora 03/02/2017 11:49
Signat per Carceller Valls, Montserrat;
Codi Segur de Verificació: MGKR1FEDBPNG45HWZVRO1SGHFJ2LDTY

Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Sabadell
Avenida Francesc Macià, 36 Torre 1 - Sabadell - C.P.: 08208

TEL.: 937454234
FAX: 937231084
EMAIL:instancia3.sabadell@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0818742120168226565

Ejecución hipotecaria 1485/2016 -BP
Materia: Ejecución sobre bienes hipotecados y pignorados

Cuenta BANCO SANTANDER:
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Sabadell
Para ingresos en caja. Concepto: Nº Cuenta Expediente del Juzgado (16 dígitos)
Pagos por transferencia IBAN en formato electrónico: ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto: Nº Cuenta Expediente del Juzgado (16 dígitos)
Pagos por transferencia IBAN en formato papel: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto: Nº Cuenta Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Parte demandante/ejecutante: CAIXABANK, S.A.
Procurador/a: Ivo Ranera Cahis
Abogado/a: Manuel Ledesma García

Parte demandada/ejecutada: ALI EL ABDAQUI , RACHID EL ABDAQUI , MIMOUNA EL ABDAQUI
Procurador/a:
Abogado/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Montserrat Carceller Valls , Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Sabadell.

Al/ A la Sr/a. Registrador/a de la Propiedad de Sabadell núm 1 hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 1485/2016 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de CAIXABANK, S.A. con CIF A08663619 domiciliado en Avenida Diagonal 621, 08028 - Barcelona contra ALI EL ABDAQUI con Pasap. E01022731, RACHID EL ABDAQUI con Pasap. E04733451, MIMOUNA EL ABDAQUI con Pasap. K150651 domiciliado en Calle Vallespir 4 Bis, 08207 - Sabadell, Calle Vallespir 4, 08207 - Sabadell, Calle Vallespir 4 Bis, 08207 - Sabadell, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 155.142,61 € más 46.542,78 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

ILUSTRE COL·LEGI PROCURADORS DE BARCELONA
SABADELL
RECEPCIÓ 10 FEB 2017
NOTIFICACIÓ 13 FEB 2017
Article 151.2 L.E.C. 1/2000

URBANA: DOS.- Vivienda en la planta primera en alto, del edificio sito en Sabadell, calle Vallespir, número cuatro bis, barriada de "Can Oriach. De noventa y cinco metros diecisiete decímetros cuadrados de superficie.

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sabadell núm. 1, al tomo 3015, libro 971 del Ayuntamiento de Sabadell, folio 194, finca 56015, inscripción 4ª

En Sabadell, a 3 de febrero de 2017.

La Letrada de la Administración de Justicia

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejusticia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Data i hora 03/02/2017 11:49 | Signat per Cancelller Valls, Montserrat; | Codi Segur de Verificació: MGKR1FEO8PWG45HWZVRO1SGHFJ2LDTY

SABADELL 1

Entrada Nº: 1316 DE: 2.017
Fecha de Entrada: 21/02/2017 a las 12:05
Asiento Nº : 138 Diario: 320 Caducidad: 22/05/2017
Tipo: EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN CONTINUADA
Presentante: RANERA CAHIS, IVO
Telf.: 932154801

Fecha: 03/02/2017
Presentado el día: 21/02/2017 a las 12:05
Devuelto el: Retirado el:

Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

SEBASTIAN BRAU FEBRER

Registrador de la Propiedad de SABADELL 1

DE LA REPUBLICA, 31 2°
08202 - SABADELL (BARCELONA)
Teléfono: 937258600
Fax: 937258907
Correo electrónico: sabadell1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

IVO RANERA CAHIS

con DNI/CIF: 46119522Z

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08100000239140-081001590**

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

CERTIFICACIÓN NUMERO SETENTA Y NUEVE.

SEBASTIAN BRAU FEBRER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL, REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°1 DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplir el mandamiento que antecede, librado el día tres de Febrero de dos mil diecisiete, por el Juzgado de Primera Instancia número tres de Sabadell y presentado telemáticamente a las doce horas y cinco minutos del día veintiuno de Febrero de dos mil diecisiete, según el asiento 138 del Diario 320, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca de Sabadell sección segunda número: 56015 CODIGO REGISTRAL ÚNICO 08100000239140, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 3015 Libro: 971 Folio: 194 Inscripción: 1ª, es como sigue:

URBANA: DOS. VIVIENDA en la PLANTA PRIMERA en alto, del edificio sito en esta ciudad, calle Vallespir, número cuatro bis, barriada de "Can Oriach". De noventa y cinco metros diecisiete decímetros cuadrados de superficie. LINDA: frente, Este, con proyección vertical de dicha calle y caja de la escalera; Oeste, fondo, patio posterior y finca del señor Batlle o sucesores; y Norte, derecha entrando, y Sur, izquierda, finca del referido señor Batlle o sucesores. CUOTA: 25 enteros por ciento. Referencia catastral: 4119056DG2041A0002SK

Se hace constar que la finca de que se certifica no está coordinada con el Catastro.

INFORMACION URBANISTICA, MEDIOAMBIENTAL O ADMINISTRATIVA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 9.a inciso segundo de la Ley Hipotecaria, la indicada finca está sujeta al Decreto 584/1972 de 24 de Febrero, de servidumbres aeronáuticas -BOE de 21 de Marzo de 1972- y al RD 1843/2009 de 27 de Noviembre, de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Sabadell, -BOE de 29 de Enero de 2010- por ser el municipio de Sabadell, según su artículo 4, uno de los municipios afectados.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de **ALI EL ABDAQUI**, con N.I.E. X-0529536-F, **MIMOUNA EL ABDAQUI**, con pasaporte de su nacionalidad número K150651 y **RACHID EL ABDAQUI**, con N.I.E. número X-2669415-N, titulares del pleno dominio de la totalidad de la finca de la que se certifica, por terceras e iguales partes indivisas, **los** dos primeros con sujeción al régimen matrimonial de su país, por título de compra a MARIA RODRIGO SARRION, formalizada mediante escritura autorizada en Sabadell, el dia dieciocho de Abril de dos mil cinco, ante su Notario Don JUAN GÓMEZ MARTÍNEZ, según la inscripción 3ª, del tomo 3.015, libro 971, folio 194 con fecha veintiséis de Mayo de dos mil cinco.

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

POR RAZON DE SU PROCEDENCIA:

SERVIDUMBRE de acueducto para el rellenado y vaciado de una piscina construida en la finca registral 2.047 al folio 62 del tomo 836 libro 53 de la sección 2ª de esta ciudad, y zona de vigilancia, siendo predio sirviente esta finca la registral 10 y predio dominante la registral 2047. Constituida mediante escritura autorizada el día 22 de noviembre de 1954 por el Notario de Sabadell don Juan José Gerona Almech, según resulta de la inscripción 4ª de la finca 10 al folio 76 del tomo 749 libro 1 de Sabadell sección segunda, de fecha 9 de mayo de 1958.

POR SI:

HIPOTECA a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, EN GARANTIA del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, de hasta la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta **CIENTO NOVENTA MIL EUROS**, en concepto de límite del crédito, b) hasta **OCHO MIL VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**, en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido del OCHO CON CUARENTA Y CINCO POR CIENTO; c) hasta **CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, en concepto de intereses de demora durante los últimos dieciocho meses al tipo del QUINCE POR CIENTO, y además de la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL EUROS**, en concepto de costas y gastos. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. Sujeto al pacto de vencimiento anticipado.** Formalizada

mediante escritura otorgada el dieciocho de abril de dos mil cinco ante el Notario de SABADELL, Don JUAN GOMEZ MARTINEZ. Constituida en la inscripción 4ª, al folio 194, del tomo 3015, libro 971 de Sabadell sección segunda de fecha veintiséis de mayo de dos mil cinco, la cual está vigente y sin cancelar y a cuyo margen se ha extendido con esta fecha la nota prevenida por el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000.**

Previamente se han cancelado tres notas de afección fiscal, por caducidad.

CUARTO: Que la inscripción cuarta de hipoteca objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente: "*URBANA: DOS. VIVIENDA sita en SABADELL, descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral número 4119056DG2041A0002SK, según recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles que se incorpora a la escritura que se registra. CARGAS: se halla afecta al DERECHO SOBRE AGUAS y a la SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO relacionados en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª y al pago de los IMPUESTOS según notas extendidas al margen de la inscripción 3ª. Los consortes ALI EL ABDAQUI y MIMOUNA EL ABDAQUI, de nacionalidad marroquí, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Sabadell, calle Vallespir, número cuatro Bis, primero, él con Tarjeta de Permiso Residencia Permanente número E01022731, y con N.I.E. número X0529536F y ella con pasaporte de su nacionalidad vigente número K150651, y a RACHID EL ABDAQUI, de nacionalidad marroquí, mayor de edad, soltero, vecino de Sabadell, calle Vallespir, número cuatro bis, primero, con Tarjeta de Permiso de Residencia número E04733451, y con N.I.E. número X2669415N, son dueños de esta finca por compra según la anterior inscripción 3ª, y manifestando que no requieren consentimiento alguno para este acto dispositivo a los efectos de lo dispuesto en el artículo 1.320 del Código Civil y en las Leyes 9/98 y 10/98 de la Generalitat de Catalunya, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, domiciliada en Barcelona Avenida Diagonal números seiscientos veintiuno-seiscientos veintinueve, constituída mediante escritura autorizada el día veintisiete de Julio de mil novecientos noventa ante Don Antonio Carmelo Agustín Torres, Notario de Barcelona, inscrita en el Registro Especial de los de su clase, que se halla representada por ISIDORO MUÑOZ HERRANZ, mayor de edad, empleado de la Caja, vecino de Sabadell, debidamente facultado en virtud del poder que dicha entidad le confirió mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Vicente Martínez-Borso López, el*

día diecinueve de Abril de mil novecientos noventa y uno, que ha sido ampliado por otra escritura autorizada por el mismo Notario Sr. Martínez-Borso, el día veinticinco de Noviembre de mil novecientos noventa y dos, cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario para el otorgamiento de la escritura que se registra; EN GARANTIA del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, de hasta la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta CIENTO NOVENTA MIL EUROS, en concepto de límite del crédito, b) hasta OCHO MIL VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido del OCHO CON CUARENTA Y CINCO POR CIENTO; c) hasta CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, en concepto de intereses de demora durante los últimos dieciocho meses al tipo del QUINCEPOR CIENTO, y además de la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL EUROS, en concepto de costas y gastos. Este contrato ha sido otorgado con los siguientes pactos: PACTO PRIMERO. A.- Capital del crédito. La Entidad acreedora abre una cuenta de crédito a la parte acreditada hasta el límite de CIENTO NOVENTA MIL EUROS. Si la parte acreditada se hallase integrada por más de un acreditado, cada uno de ellos, responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada recibe en la fecha de la escritura que se registra de La Caixa la cantidad de CIENTO NOVENTA MIL EUROS en concepto de primera disposición, cuya inscripción expresamente se solicita a los efectos prevenidos en el articulo 32, número 1, letra f), segundo inciso del Real Decreto 685/82 de diecisiete de Marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/81 de veinticinco de Marzo del Mercado Hipotecario. B- Operativa de las disposiciones. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS, sin perjuicio de la facultad de "la Caixa" para autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. No obstante, la primera disposición deberá realizarse por el importe del total límite inicial del crédito, quedando establecido el límite del mismo, una vez realizada la disposición, en una cantidad equivalente a CIENTO CINCUENTA MIL EUROS. A partir del momento en que resten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética

número cinco es decir LA=[Lv x(1+i) elevado a Tr x i] dividido por (1+i) elevado a Tr -1] dividido por [(1+i) elevado a Tac x i] dividido por (1+i) elevado a Tac -1] siendo: LA= Límite Actual del crédito, en el momento del cálculo. Lv= Límite Vigente del Crédito. i= Tipo de interés vigente en tanto por uno dividido por el número de cuotas anuales. Tr= Tiempo (en nº cuotas) que resta hasta el vencimiento del crédito, en el momento en que se inicia la reducción del límite. Tac= Tiempo (en nº cuotas) que resta hasta el vencimiento del crédito en el momento actual, prevista en el anexo numero uno incorporado y protocolizado en la escritura que se registra, de la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo limite asi establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte deudora y la Caixa podrán, acordar la modificación de la fecha del vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas incluso establecer o suprimir períodos de carencia de amortización, para una o varias de dichas disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales períodos de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de VEINTICUATRO cuotas de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones del vencimiento de las mismas, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada. No obstante, La Caixa queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamos, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujección al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. La Caixa podrá negarse a que la parte deudora realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las fechas de vencimiento dc alguna o algunas disposiciones, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de cndeudamiento concedido, si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de la escritura que se registra, o hubiera incumplido cualquier otra obligación

líquida y exigible quetenga contraída con la Caixa, en virtud de operaciones distintas de la presente o con terceros, o estuviera inmersa en alguna situación concursal o cuando hubieran variado cualesquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la parte acreditada, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que la integran. C.- Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago.- La entrega por la Caixa de las disposiciones que realice la parte acreditada así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de la Caixa que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la parte acreditada autorizada expresamente a la Caixa para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquélla o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. PACTO SEGUNDO.- Amortización. A.- Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal cada disposición tendrá su propio vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un periodo de pago. La parte deudora deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas por periodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición-, el día primero del mes siguiente al que corresponda cada cuota. B.- Fecha de pago de la primera cuota mixta.- El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse el día primero del mes inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C.- Fecha de pago de la última cuota mixta.- El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos

distintos al del final del crédito. D) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número dos es decir Cuota= C x i dividido por [1-(1+1) elevado a -n] siendo "C" el capital de la disposición; "i" el tipo de interés anual en tanto por uno dividido por el número de períodos de amortización que comprende un año y "n" el número de períodos de amortización. Cada una de las disposiciones dara lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación dc pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. E.- Amortización anticipada.- La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a esta escritura y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. PACTO TERCERO. Intereses ordinarios. La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establcida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. A.- Primera fase.- La primera fase comprenderá desde el día de la fecha de la escritura que se registra hasta el día treinta de abril de dos mil seis, inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del TRES CON CUARENTA Y CINCO POR CIENTO. B.- Segunda fase.- La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de referencia. C.- Devengo, liquidación y pago de los intereses.- Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satifechos, por periodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: Primero.- La fracción de intereses que se devenguen desde el día en que se realice cualquier disposición, hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se

devengarán día a día y la formula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número tres es decir I= C.r.t. dividido por 36500 siendo "I" la suma de intereses buscada, "c" el capital pendiente de amortización, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse. Segundo.- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. Tercero.- Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho período. La parte de intereses correspondientes a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la formula aritmetica número uno es decir I= c.r dividido por n.100 siendo "I" el importe absoluto de los intereses del período, "c" el capital pendiente de amortización al inicio de cada período, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "n" el número de períodos de liquidación del crédito comprendidos en un año. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el períodode carencia, en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente se entenderán devengados y liquidables día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuara aplicando la formula número tres citada anteriormente. PACTO TERCERO BIS.- Tipo de interés variable.- Segunda Fase.- A.- Tipo de interés nominal.- El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de revisión de esta fase, será igual a la suma del tipo de referencia y del diferencial. B.- Indices de Referencia Adoptados.- 1) Para la primera disposición, es el denominado "Referencia Interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periocidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Indice se define por el Anexo VIII, apartado siete de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmetica 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 deposito en euros a plazo de un año calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. 2- Para las disposiciones posteriores a la primera, es el =Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros= que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este indice se define por el Anexo VIII, apartado segundo de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a

plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes al que se refiere el Indice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El indice de Referencia que se tendrá en cuenta para cada clase de disposición, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fasc, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define. C.- Indice de Referencia sustitutivo.- Para la primera disposición. En el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el indice de referencia adoptado se hubiese publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como Indice de Referencia sustitutivo del "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado y que se define el Anexo VIII, apartado siete de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés anual. 2- Para las disposiciones posteriores a la primera. En idéntico supuesto al definido en el presente epígrafe C para la primera disposición, se adoptará como índice de referencia el "tipo activo de referencia de la Cajas de Ahorro" que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, indice que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice, se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si sereemprendiese la publicación en el Boletín Oficial del Estado del indice de referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del anterior pacto. D).- Diferencial.- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial

para la primera disposición será de un punto, cuando resulte aplicable el Índice de Referencia Adoptado, y de medio punto cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de un punto y de setenta y cinco céntimos de punto, respectivamente. E).- Comunicaciones.- La comunicación a los interesados del indice de referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario, "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse mediante cualquier medio admitido cn Derecho. Los indices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodode revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a La Caixa con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito La Caixa podrá darlo porvencido y reclamarlo judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F).- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que pueda alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del OCHO CON CUARENTA Y CINCO POR CIENTO. PACTO SEXTO. Intereses de demora. En caso de no satisfacerse a La Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo del VEINTE Y MEDIO POR CIENTO, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendra aplicando la fórmula aritmética número cuatro es decir I= c.r.t dividido por 36500 siendo "I" el importe absoluto de los intereses de demora, "c"

el montante impagado, "r" el tipo de interés nominal de demora aplicable y "t" el número de días transcurridos desde aquél en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del QUINCE POR CIENTO. PACTO SEXTO.BIS.- Causas de resolución anticipada.- Primero.- Vencimiento anticipado por falta de pago alguno de los plazos. La Caixa, por lo que repecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. Segundo.- Vencimiento anticipado por otras causas: Igual facultad ostentará La Caixa respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A).- Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B).- Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se registra, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la escritura que se registra o por cualquier otra previa de igual fecha. C).- Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial que es el de DOSCIENTOS CATORCE MIL EUROS, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. PACTO SEPTIMO.- Cuenta de Crédito.- Unicamente podrán cargarse

en la cuenta de crédito las siguientes partidas: A).- Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. B).- Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato como de las anticipadas. La Caixa, a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La Caixa notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo posteriormente por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que de dicha liquidación resulte. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de la Caixa a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. PACTO NOVENO.- Extensión de la garantía.- Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La parte acreditada concede a la Caixa derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. La Caixa hará entrega a la parte acreditada del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. PACTO DECIMO.- Acción judicial. Si La Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le

competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Las partes a los efectos ejecutivos: Uno.- Tasan la finca hipotecada, a efectos de SUBASTA, en el valor de tasación pericial que se ha hecho constar anteriormente. Dos.- Señalan como DOMICILIO para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. PACTO UNDECIMO. Cesión del crédito. La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. PACTO DECIMOSEGUNDO. Seguro de la finca hipotecada. La parte deudora se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluído el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del mercado hipotecario, con expresa designación de La Caixa como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a La Caixa la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. PACTO DECIMOCUARTO. Transmisión convencional de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria. En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si "la Caixa" deja transcurrir, sin negar aquella, más de treinta días naturales a partir de aquel en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A) Traslado a "la Caixa" de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En el caso que el documento público de adquisición no contenga todas especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que seotorgue y presente a "la Caixa" la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a "la Caixa" de ambas escrituras. B) Presentación a "la Caixa" del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos,

suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en "la Caixa". C) La manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en el presente pacto, el transmitente, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de la Caixa. PACTO DECIMOQUINTO. Transmisión hereditaria de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria. En el caso de transmisión "mortis causa" de la finca hipotecada, se entenderá producida la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario a partir del momento en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A) Solicitud de subrogación por el adquirente mediante acta notarial en la que manifieste asumir la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, aceptar el contenidode la presente escritura, copia de la cual manifiesta obrar en su poder, y obligarse al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. B) Acreditar la inscripción de su derecho dominical en el Registro de la Propiedad y C) Cumplir las exigencias contenidas en los apartados B) y C) del pacto anterior. En cualquier caso el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA su derecho real de hipoteca de máximo sobre esta finca, sujeta con el pacto de vencimiento anticipado en los terminos expresados en el pacto sexto-bis. ASI RESULTA de la escritura otorgada el dieciocho de abril de dos mil cinco ante el Notario de SABADELL, JUAN GOMEZ MARTINEZ, cuya primera copia ha sido presentada a las nueve horas del día diecinueve de abril de dos mil cinco, asiento 729, del Diario 264. Pagado el impuesto por autoliquidación pendiente de comprobación y archivada la carta de pago. Sabadell, a veintiseis de mayo de dos mil cinco."

Al margen de la referida inscripción de hipoteca constan extendidas notas marginales que son del tenor literal siguiente:

"*Afecta por el plazo de CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.*

Queda liberada por 2.787,78 Euros pagados en autoliquidación. Sabadell, 26 de mayo de 2005."

"Alegada No Sujeción, queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS. Sabadell, a veintiuno de octubre de dos mil catorce."

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 que se certifica, extiendo la presente a las once horas y ocho minutos del día veintisiete de Febrero de dos mil diecisiete.

HONORARIOS: EUROS. ARANCEL: NUMS: 1,3 Y 4.
FRA. NUM.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por SEBASTIAN BRAU FEBRER registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 1 a día veintisiete de Febrero del año dos mil diecisiete.

(*) C.S.V. : 2081002783265717

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)