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

VIRGINIA MASSANA DE CASTRO

Registrador/a de la Propiedad titular de GIRONA Nº 1

C/ Riu Freser 82
17003 - GIRONA (GIRONA)
Teléfono: 972203379
Fax: 972220542
Correo electrónico: girona1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F60FH37F8**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***1982-25110413200159706***

VIRGINIA MASSANA DE CASTRO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA NUMERO 1 Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE GIRONA, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

C E R T I F I C O:

Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Girona, expedido el treinta y uno de octubre de dos mil veinticinco en el seno del procedimiento de ejecución hipotecaria **1982/2025 -M**, que ha sido presentada telemáticamente a las trece horas y veinte minutos del cuatro de noviembre de dos mil veinticinco, según el asiento **2548** del Diario **2025**, y una vez consultado y verificado en la página web de la entidad certificante los documentos electrónicos relativos al precedente documento, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la **finca 2065 de GIRONA SEC. 2ª**, con **CRU -Código Registral Único-: 17009000428401**, se describe en la hoja digital del Registro en los términos siguientes:
Urbana. Vivienda tercera. Piso segundo primera, sito en la planta segunda de piso o tercera de la casa del bloque "B-4"; escalera primera, en Girona, paraje VILARROJA o La POLVORA. **Extensión.** Ocupa setenta y un metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. Tiene su entrada por el zaguán subiendo la escalera. **Limita:** al Norte, con vial Este-Oeste; al Este, con zona verde del Grupo; al Oeste, con pasaje de la zona comercial; y al Sur, con caja escalera y piso segundo segunda de su planta. **Cuota:** quince enteros un céntimo por ciento.
Procedencia: división horizontal de la finca registral número 1.801, al folio 82, del tomo 2.009, libro 31, de Girona sección 2ª.

SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrita de la siguiente forma:
-A favor de doña **CARMEN MUÑOZ HEREDIA**, con NIF 24253554P, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio por título de compra, en virtud de escritura autorizada el seis de agosto de dos mil cuatro por el Notario de Girona don Ramón Coll Figa, número 3147 de protocolo, según la inscripción 2ª de fecha diez de septiembre de dos mil cuatro, y en cuanto a la restante mitad indivisa en usufructo por título de herencia intestada, en virtud de escritura autorizada el veintiocho de mayo de dos mil trece por la Notaria de Girona doña Belén Mayoral del Barrio, número 926 de protocolo, según la inscripción 6ª de fecha veinticinco de junio de dos mil trece.
-Y a favor de don **JUAN HEREDIA MUÑOZ**, con NIF 40371418R, y doña **JENIFER HEREDIA MUÑOZ**, con NIF 41546629G, en cuanto a dicha mitad indivisa en nuda propiedad, por mitades indivisas, por título de herencia intestada, en virtud de escritura autorizada el veintiocho de mayo de dos mil trece por la Notaria de Girona doña Belén Mayoral del Barrio, número 926 de protocolo, según la inscripción 6ª de fecha veinticinco de junio de dos mil trece.

Las relacionadas inscripciones son las últimas de dominio vigente en el momento de esta expedición.

Constituye su vivienda habitual según resulta de la inscripción 7ª de fecha veinte de enero de dos mil catorce.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla en la siguiente situación de cargas:

1. Hipoteca origen de la inscripción **7ª**, constituida a favor de **DEUTSCHE BANK, S.A.E.**, en garantía de un préstamo de **noventa y ocho mil setecientos noventa y seis euros** de principal; de intereses ordinarios hasta un tipo máximo del diez por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **nueve mil ochocientos setenta y nueve euros con sesenta céntimos**; de intereses de demora hasta un tipo máximo del doce por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **veintitrés mil setecientos once euros con cuatro céntimos**; así como de la cantidad de **seis mil seiscientos diecinueve euros con treinta y tres céntimos** para costas y gastos. Plazo de amortización: trescientos sesenta meses, con fecha de vencimiento del uno de enero de dos mil cuarenta y cuatro. Valor a efectos de subasta: **ciento veinticinco mil cuatrocientos setenta y un euros con cuarenta y cuatro céntimos.** Domicilio a efectos de notificaciones: la finca hipotecada. Escritura autorizada el treinta de diciembre de dos mil trece por la Notario de Girona doña María Victoria Pérez Pérez, número 1475 de protocolo. Fecha de inscripción: veinte de enero de dos mil catorce.

Cedida esta hipoteca según la inscripción **9ª**.

Se hace constar que dicha hipoteca y su cesión se hallan subsistentes y sin cancelar.

2. Sobre el **usufructo de una mitad indivisa y el pleno dominio de la otra mitad indivisa** de esta finca, de CARMEN MUÑOZ HEREDIA: Anotación de **embargo** a favor del **AJUNTAMENT DE GIRONA**, origen de la letra **C**, promovido contra CARMEN MUÑOZ HEREDIA, en reclamación de un importe total del débito de **tres mil cuatrocientos cuarenta y dos euros con setenta y un céntimos**, de los que dos mil ciento diecinueve euros corresponden al principal, cuatrocientos veintitrés euros con setenta y un céntimos al veinte por ciento por recargo de apremio y novecientos euros de costas e intereses presupuestados. Expediente administrativo de apremio número 2012009238, dictado por el Ajuntament de Girona. Fecha de la diligencia: cinco de marzo de dos mil catorce. Fecha del mandamiento: cinco de marzo de dos mil catorce. Fecha de la anotación: ocho de abril de dos mil quince.

Prorrogada dicha anotación letra C -número de expediente administrativo antiguo 2012009238, actualmente se corresponde con el **expediente número 2018EXP32011839-**, por la letra **D**. Fecha del mandamiento: diecinueve de febrero de dos mil diecinueve. Fecha de la anotación: veintinueve de abril de dos mil diecinueve.

Prorrogada dicha anotación letra C prorrogada por la D, por la letra **G**. Fecha del mandamiento: dieciocho de enero de dos mil veintitrés. Fecha de la anotación: uno de febrero de dos mil veintitrés.

Expedida **certificación** de dominio y cargas de esta finca por mandamiento dictado en el procedimiento origen de la anotación adjunta. Se advierte de que a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de esta certificación no se les realizará ya comunicación alguna, pero, acreditando la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten (art. 659 LEC). Girona, a 8 de abril de 2015.

3. **Cedida la hipoteca** origen de la inscripción **7ª**, inscrita a nombre de Deutsche Bank, S.A.E., a favor de **MENORCA DEBT HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, según la inscripción **9ª**. Resulta de escritura de cesión de créditos

autorizada el siete de diciembre de dos mil dieciséis por el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, número 2027 de protocolo. Fecha de la inscripción: nueve de febrero de dos mil diecisiete.

4. Sobre el **usufructo de una mitad indivisa y el pleno dominio de la otra mitad indivisa** de esta finca, de CARMEN MUÑOZ HEREDIA: Anotación de **embargo** a favor del **AJUNTAMENT DE GIRONA**, origen de la letra **E**, promovido contra CARMEN MUÑOZ HEREDIA, en reclamación de una deuda por varios conceptos, cuyos importes son los siguientes: mil quinientos cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos de principal, trescientos ocho euros con noventa y seis céntimos de recargo, doscientos sesenta y cuatro euros con noventa y ocho céntimos de intereses devengados, cuatrocientos sesenta euros de intereses presupuestados, doscientos veintinueve euros con sesenta y un céntimos de costas y trescientos euros de costas presupuestadas, de manera que la total deuda asciende a **tres mil ciento ocho euros con treinta y cinco céntimos**. Expediente administrativo de apremio número 2018EXP32011839, dictado por la recaptació del Ajuntament de Girona. Fecha del mandamiento: veintiuno de marzo de dos mil diecinueve. Fecha de la anotación: veintinueve de abril de dos mil diecinueve.
Prorrogada por la anotación letra **F**. Fecha del mandamiento: dieciocho de enero de dos mil veintitrés. Fecha de la anotación: uno de febrero de dos mil veintitrés.
Expedida **certificación** de dominio y cargas de esta finca por mandamiento dictado en el procedimiento origen de la anotación adjunta. Se advierte de que a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de esta certificación no se les realizará ya comunicación alguna, pero, acreditando la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten (art. 659 LEC). Girona, a 29 de abril de 2019.

5. Sobre el **usufructo de una mitad indivisa y el pleno dominio de la otra mitad indivisa** de esta finca de CARMEN MUÑOZ HEREDIA: Anotación de **embargo** a favor del **AJUNTAMENT DE GIRONA**, origen de la letra **H**, promovido contra CARMEN MUÑOZ HEREDIA, en reclamación de una deuda por varios conceptos cuyos importes son los siguientes: mil cuatrocientos veintiún euros con doce céntimos de principal, doscientos ochenta y cuatro euros con veintidós céntimos de recargo, doscientos ochenta y seis euros con cuarenta céntimos de intereses, quinientos quince euros con noventa y cuatro céntimos de costas del procedimiento, trescientos euros de intereses presupuestados y trescientos euros de costas presupuestadas, de manera que el importe total a embargar asciende a **tres mil ciento siete euros con sesenta y ocho céntimos**. Expediente administrativo de apremio número 2018EXP32011839, dictada por la recaptació del Ajuntament de Girona. Fecha de la diligencia: diecinueve de enero de dos mil veintitrés. Fecha del mandamiento: once de abril de dos mil veintitrés. Fecha de la anotación: veinticinco de abril de dos mil veintitrés.
Expedida **certificación** de dominio y cargas de esta finca por mandamiento dictado en el procedimiento origen de la anotación adjunta. Se advierte de que a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de esta certificación no se les realizará ya comunicación alguna, pero, acreditando la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten (art. 659 LEC). Girona, a 25 de abril de 2023.

CUARTO.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca:
Se hace constar que sobre la finca que se certifica no existe ningún asiento pendiente de despacho presentado en el libro Diario.

QUINTO.- Otras circunstancias:
Se hace constar que la finca objeto de esta certificación está sujeta a la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

SEXTO.- Operaciones complementarias:
Extendidas notas de expedición de certificación de cargas al margen de las inscripciones 7ª de hipoteca y 9ª de cesión de hipoteca.

De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se procede a practicar por el Sistema de Interconexión de Registros (SIR), las siguientes comunicaciones:
-"AJUNTAMENT DE GIRONA", por razón de su titularidad del embargo resultante de la anotación letra C, prorrogada por las letras D y G.
-"AJUNTAMENT DE GIRONA", por razón de su titularidad del embargo resultante de la anotación letra E, prorrogada por la letra F.
-"AJUNTAMENT DE GIRONA", por razón de su titularidad del embargo resultante de la anotación letra H.

SÉPTIMO.- Inserción literal del derecho objeto del procedimiento:
Para dar cumplimiento al art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento civil, se incorpora a esta certificación, para formar parte integrante de la misma, el texto literal de las **inscripciones 7ª y nota a su margen y 9ª de la finca 2065 de GIRONA SEC. 2ª**, relativas a la hipoteca objeto de operación, como sigue:

-Inscripción 7ª de hipoteca: "**DESCRIPCIÓN**: Urbana. Vivienda tercera. Piso segundo primera, sito en la planta segunda de piso o tercera de la casa del bloque "B-4"; escalera primera, en Girona, paraje Vilarroja o la Polvora, descrita en la inscripción 2ª. **Referencia catastral**: 7071606DG8477A0004OL. **CARGAS**: Gravada con una hipoteca, según la inscripción 4ª; afecta a la autoliquidación del impuesto según la nota puesta al margen de la inscripción 6ª. Libre de arrendamientos. Tiene el carácter de vivienda habitual. **TITULARIDAD REGISTRAL**: Doña CARMEN MUÑOZ HEREDIA, mayor de edad, viuda, vecina de Girona, con domicilio en calle Llimoner, número 1, 2º 1ª, NIF 24253554P, don JUAN HEREDIA MUÑOZ, mayor de edad, soltero, vecino de Girona, con domicilio en plaza Llimoner, número , bloque Uno , 2º 1ª, NIF 40.371.418-R, y doña JENIFER HEREDIA MUÑOZ, mayor de edad, soltera, vecina de Girona, con domicilio en plaza Llimoner, número 1, 2º 1ª, NIF 41.546.629-G, son dueños de la finca de este número según las precedentes inscripcones 2ª y 6ª. **HIPOTECA**: Los indicados titulares registrales de esta finca la hipotecan en favor de **Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española**, con sujección a las siguientes ESTIPULACIONES: A) CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA CAPITAL DEL PRÉSTAMO. El Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española - en adelante el Banco -, concede un préstamo a Doña **CARMEN MUÑOZ HEREDIA**, Doña **JENIFER** y Don **JUAN HEREDIA MUÑOZ**, por la cantidad de **NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CERO CÉNTIMOS** destinado a refinanciación. La parte prestataria confiesa haber recibido el importe del préstamo mediante abono con esta misma fecha en la cuenta indicada en la escritura que origina la presente, abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal de Girona Vilarroja a nombre de doña Carmen Muñoz Heredia, doña Jenifer y don Juan Heredia Muñoz. SEGUNDA AMORTIZACIÓN PLAZO. Este préstamo vencerá el día **uno de enero de dos mil cuarenta y cuatro**. El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo de treinta años mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales consecutivas, compresivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en la escritura que motiva este asiento, y

que durante la vigencia del tipo de interés inicial serán de TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS EUROS- cada una de ellas, y las restantes del importe resultante de aplicar la fórmula que se expresa más abajo en la presente estipulación, debiendo ser satisfechas por meses naturales vencidos y computándose los meses a partir de la fecha UNO DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE mediante su adeudo, con fecha valor del mismo día o, si éste es inhábil, con fecha valor del siguiente día hábil, en la cuenta indicada en la escritura que origina la presente abierta en la sucursal de Girona del Banco DEUTSCHE BANK a cuyo objeto presta en el acto que motiva la que ahora se inscribe su más firme autorización. La primera liquidación, que vencerá el día uno de febrero del dos mil catorce, llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la escritura que motiva este asiento hasta el día uno de enero de enero de dos mil catorce. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas citadas anteriormente es la que se indica en la escritura que origina la presente. 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 dicho tipo de interés 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 aquéllas alcancen, en cada caso, importes no inferiores a 5 por ciento del capital pendiente 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 del prestatario. **TERCERA INTERESES ORDINARIOS.** El tipo de interés del presente 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 invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la escritura que motiva este asiento hasta el día UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE. 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 del UNO COMA SETECIENTOS CINCUENTA POR CIENTO anual. 3. FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE. El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de diciembre 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 noviembre inmediatamente anterior. Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el

índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de diciembre de cada año, que es el mes de revisión de 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 de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último. En el supuesto en 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 Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión. En cualquier supuesto en 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 al día 1 del mes en que se realice la revisión, 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 forma convenida en este documento, siendo el índice de referencia aplicable el que corresponda al último publicado el día 1 del mes inmediatamente anterior al inicio del período de aplicación del mismo o, en su defecto, el último publicado antes de dicho día. 4. FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES. El interés se determinará por la fórmula de interés simple - i c.r.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 30 días, y el año 360 días. TERCERA BIS TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1. DEFINICIÓN: Para cada uno de los TRESCIENTAS TREINTA Y SIETE MESES naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de **CERO COMA SETECIENTOS CINCUENTA** puntos al tipo de interés **EURIBOR**, sin redondeo. 2 a-. IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA: A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros al 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.Variable: A efectos informativos la Tasa Anual Equivalente -TAEVariable- es del UNO COMA TREINTA Y SEIS POR CIENTO. 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 el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. y que estarán también disponibles en la página electrónica del Banco de España. El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, ambas partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés euribor o ambas partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo. 2.d-. Límite a la variación del tipo de interés. En el supuesto de que el índice de referencia Euribor sea inferior o igual a cero -0-, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será el diferencial aplicable conforme resulte de lo pactado en el apartado 1 -"Definición"- de la presente cláusula. 3. COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES. En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente

a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera incrementarse el tipo de interés aplicable, el Banco podrá comunicar dicho tipo resultante mediante notificación remitida al domicilio de la parte deudora. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 3- de la estipulación TERCERA, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España a lo largo de ese mes natural, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último. Asimismo si el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían conforme al último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión. En cualquier caso, aún en los de falta de la citada comunicación, al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR "referencia interbancaria a un año" definido en el Anexo 8, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. 4. CANCELACION ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA. De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos 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 período 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 ambas 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 dirigidos al domicilio indicado como domicilio de notificaciones del prestatario en la estipulación novena. SEXTA INTERESES DE DEMORA. En el supuesto de que el prestatario demorase el pago de cualquier obligación vencida, y sin perjuicio de las facultades de resolución del préstamo pactadas en la escritura que motiva este asiento, el saldo debido devengará de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, intereses a favor del Banco, exigibles día a día y liquidables mensualemnte o antes si la mora hubiese cesado, de **doce puntos** por encima del Tipo de Interés Aplicable para el período de vigencia de interés en que se produce el impago. No obstante, y en virtud de lo establecido en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, y en caso de que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, recayendo la hipoteca sobre la misma vivienda, dichos intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. SÉPTIMA CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. El préstamo se considerará vencido y

consiguientemente resuelto, y podrá procederse a la exigencia de la cantidad adeudada, intereses, intereses de demora, costas y gastos, por cualquiera de los medios acordados en la estipulación novena, en los siguientes casos: a- Impago por el prestatario de tres cuotas mensuales o un número de cuotas tal, que supongan que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. d- La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva este asiento, siempre que no se hayan declarado en la descripción de las fincas. e- Incendio de la finca hipotecada si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también de la cuarta parte de su valor, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada. f- Arrendamiento de la finca que se hipoteca, si se trata de: vivienda excluida del principio de purga en la ejecución forzosa, por cifra que no cubra la cuota de amortización más los gastos e impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora; inmueble destinado a uso distinto del de vivienda, por cifra que no cubra la cuota de amortización más los gastos e impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora. **OCTAVA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA** Sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte prestataria constituye hipoteca voluntaria sobre las fincas descritas en la parte expositiva de la escritura que motiva este asiento a favor del Banco en garantía del: capital prestado, del pago de intereses remuneratorios que, a efectos meramente hipotecarios, se fijan en un tipo de interés máximo que será el inicial pactado en la escritura que motiva este asiento de **uno setenta y cinco por ciento** anual más **ocho coma veinticinco puntos**, o sea en total, de **diez por ciento** anual, hasta la cantidad máxima de **nueve mil ochocientos setenta y nueve euros con sesenta céntimos**, del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta, al tipo máximo a efectos hipotecarios del doce por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **veintitrés mil setecientos once euros con cuatro céntimos**; y de la cantidad de **seis mil seiscientos diecinueve euros con treinta y tres céntimos**, **q**ue se fijan para costas y gastos. En todo caso, en el supuesto de ejecución, si la finca hipotecada mantuviera el carácter de vivienda habitual, las costas no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame. _ Los prestatarios y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la escritura que motiva este asiento tiene el carácter de vivienda habitual. En el supuesto de que la finca objeto de hipoteca deje de tener el carácter de vivienda habitual, el prestatario se obliga a informar de forma expresa a Deutsche Bank de dicha circunstancia a los efectos previstos en la normativa vigente de protección a los deudores hipotecarios. En todo caso, en el supuesto de ejecución, si la finca hipotecada mantuviera el carácter de vivienda habitual, las costas no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame. NOVENA EJERCICIO DE ACCIONES. La reclamación judicial, para el cobro de la deuda, en su caso, podrá hacerla valer la entidad acreedora por el procedimiento ejecutivo general regulado en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por el procedimiento ejecutivo hipotecario regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el procedimiento extrajudicial, para lo que ambas partes intervinientes tasan las fincas hipotecadas, para que sirva de tipo en las subastas de todos y cada uno de los procedimientos citados, en la cantidad de: **CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** Se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma

convenida por ambas partes en el presente contrato. A efectos de notificaciones se fija como domicilio de la parte hipotecante, el de la finca hipotecada, que se entenderá subsistente hasta que no se comunique otro distinto al Banco de modo fehaciente. **NOVENA BIS EJECUCION EXTRAJUDICIAL.** Conforme a lo dispuesto en la estipulación anterior, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos y de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.858 del Código Civil, el Banco podrá instar la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. A los efectos anteriores y conforme a lo dispuesto en el artículo 234 del Reglamento Hipotecario, el/los hipotecante/s designa/n como mandatario para que en su día otorgue la escritura de venta en representación de aquel/los, al propio acreedor mediante cualquiera de sus apoderados. El valor de tasación de las fincas fijado por los contratantes para que sirva de tipo en la subasta y el/los domicilio/s señalados para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la estipulación novena anterior, que se tienen por reproducidos en la presente estipulación. La vivienda hipotecada tendrá el carácter que se le atribuye en la cláusula octava anterior. **DÉCIMA ENAJENACIÓN DEL CRÉDITO.** El Banco se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de el contrato que ahora se inscribe, sin necesidad de notificación de la cesión o transferencia a la parte deudora, siempre que la parte deudora no tenga la consideración de consumidor. DECIMOSEGUNDA. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca se extenderá no solo a las accesiones, mejoras e indemnizaciones por siniestro o expropiación, a que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, sino también a cualquier clase de agregación de terrenos y construcción de nuevas edificaciones; a los muebles colocados permanentemente en las fincas, frutos, y rentas vencidas y no satisfechas, del artículo 111; con las excepciones que para los muebles y mejoras costeadas por tercer poseedor, se excluyen en el artículo 112 de la misma Ley. También se extenderá a los excesos de cabida de las fincas hipotecadas que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca, de acuerdo con lo previsto en el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca 29 ante el Juzgado que conozca del procedimiento. DECIMOCUARTA. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecarias y de Enjuiciamiento Civil, los hipotecantes conceden al Banco acreedor la administración y posesión de las fincas que se hipotecan, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo y al de honorarios de administración que sean procedentes. DECIMOSÉPTIMA. ACEPTACIÓN. Los señores representantes del Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española aceptan la hipoteca constituida a favor del mismo, y todos los comparecientes en la calidad con que intervienen, cuanto ha sido convenido y otorgado en la escritura. CIRCUNSTANCIAS Y REPRESENTACIÓN: Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal nº 446, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-2861, C.I.F. A-08-000614, representada pel senyor Gerard Fores Gonzalez, mayor de edad, con D.N.I 47332575R, facultat en virtut d'escriptura de poder atorgada el 4 de deciembre de 2013 por e Notario d'Alacant senyor Joaquin M.Rovira Perea, inscrita al Registre Mercantil. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud se inscribe el derecho de hipoteca sobre esta finca a nombre de **DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA,** con el pacto de vencimiento anticipado. **TÍTULO:** Así resulta del Registro y de escritura autorizada el treinta de diciembre del año dos mil trece, por el Notario de Girona doña María Victoria Pérez Pérez, número 1475/2.013 de

protocolo, presentada telemáticamente a las quince horas y dieciséis minutos del treinta de diciembre del año dos mil trece, asiento 940 del Diario 233. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago, y diligencia de presentación y pago telemático de l'Agència Tributària de Catalunya, aceptada. Girona a veinte de enero del año dos mil catorce.".

-Nota margen inscripción 7ª de hipoteca: **"Cedido el derecho de hipoteca** de la inscripción **7ª** por la inscripción **9ª**. Girona a nueve de Febrero del año dos mil diecisiete.".

-Inscripción 9ª de cesión de hipoteca: **"DESCRIPCIÓN:** Urbana. **Vivienda tercera. Vivienda** descrita en la inscripción 2ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª, objeto de cesión por la presente; gravada con la anotacion preventiva de embargo letra C, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación; gravada con la afección caucional de la inscripción 6ª y afecta a las autoliquidaciones del impuesto de notas al margen de las inscripciones 4ª, 6ª, 7ª, 8ª y al margen de la anotación letra C. **TITULARIDAD REGISTRAL: De la hipoteca de la inscripción 7ª:** DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA. **TRANSMISIÓN DE LA HIPOTECA: Cesión:** La mencionada entidad, DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 18, C.I.F. A08000614, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 11286, folio 156, hoja B-2861, inscripción 1592ª, cambiado su domicilio social por el que actualmente ostenta mediante escritura otorgada el 5 de julio de 2010, ante el Notario de Madrid, don Ignacio Gil Antuñano Vizcaíno, número 647 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28100, libro 0, folio 1, sección 8, hoja número M-506294, inscripción 2ª, como vendedor, en virtud de un contrato de compraventa de cartera de préstamos e inmuebles, cede y transmite la expresada hipoteca a MENORCA DEBT HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, como comprador, compañía válidamente constituida bajo las leyes de Irlanda y domicilio social en Merrion Square, 27, Dublin Norte 2 (Irlanda) inscrita en el registro de Comercio de Irlanda con el número 591378, con C.I.F. número N-0073375-H. El vendedor, en calidad de titular legal del expresado derecho de hipoteca vende y cede al comprador la posición contractual que le corresponde bajo el expresado préstamo, los derechos de crédito, el balance del capital pendiente del pago de la subcartera Granada y el principal pendiente de la subcartera Toledo, asociadas a dichas posiciones. Por medio de la que origina la presente, y en virtud de los artículos 1.112 y 1.528 del Código Civil: 1. El comprador adquiere todos los derechos y obligaciones que el vendedor ostenta frente a los deudores bajo el préstamo; 2. El comprador adquiere todos los derechos de crédito y otros gastos asociados con el préstamo; 3. El Vendedor cede al comprador todos aquellos beneficios que ostenta sobre los colaterales y que sean legalmente cedibles y 4. El vendedor cede al comprador cualesquiera derechos accessorios los cuales, en virtud de la normativa aplicable, sean legalmente cedibles. **Precio:** Se identifica el préstamo como perteneciente al sub-portfolio Toledo. Balance del préstamo: noventa y dos mil ciento treinta y seis euros. Precio de compra: El precio de venta establecido para el referido crédito es de quince mil setecientos ochenta y un euros con ochenta y un céntimos que lo abona el comprador al vendedor mediante única transferencia desde la cuenta de origen a la cuenta de destino, que constan en la que origina la presente, otorgando el vendedor carta de pago al comprador. 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., está 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, como consta en Resolución de 20 de mayo de 2015, del Subdirector General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo (Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad), AECOSAM (Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición), Registro Estatal de Empresas previsto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, cuyo original exhiben al Notario autorizante de la presente. **Representación: 1.** Deutsche Bank, S.A.E. está representada mancomunadamente por don Sixto Rodrigo García, mayor de edad, N.I.F. número 44.001.792-D y por don Miguel Angel Diaz Sanchez, mayor de edad, N.I.F. número 01.894.954-F, en virtud del poder especial conferido a su favor en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad, en sus sesión de día cuatro de octubre de dos mil dieciséis, que fueron elevados a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaino el día trece de octubre de dos mil dieciséis, con el número 4159 de protocolo. Dicho poder fue elevado a público por doña Amaya-María Llovet Diaz, Secretaria no consejera del Consejo de Administración, cargo para el que fue designada en virtud de los acuerdos adoptados por todos los miembros del Consejo de Administración, el día doce de julio de dos mil siete, que causó la inscripción 4414ª en la citada hoja social, copia autorizada de dicho poder ha tenido a la vista el Notario autorizante de la presente, que juzga suficiente. **2.** Menorca Debt Holdings Designated Activity Company, está representada por don Iñigo Rubio Lasarte, mayor de edad, N.I.F. número 05.428.133-H, en virtud del poder conferido a su favor el día 1 de diciembre de 2016 ante el Notario de Dublín, don Brian Duncan, por don Morgan Sheehy, con pasaporte irlandés PP9416129, en calidad de administrador de Menorca Debt Holdings Designated Activity Company. Del original que ha tenido a la vista el Notario autorizante de la presente, testimonio del mismo, se incorpora, redactado a doble columna en idioma español e inglés, idioma que dicho Notario conoce en lo necesario, y debidamente apostillado el día 1 de diciembre de 2016 por el Ministerio de Asuntos exteriores y europeos de Irlanda con el número 7970842016 resultan las facultades representativas, entre las que se encuentran en síntesis y resultan en esencia las facultades, que a juicio del Notario que origina la presente, son suficientes. En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento hipotecario, el Notario autorizante de la presente, hace constar que del apoderamiento de referencia, resulta: I. Que la entidad representada está vàlida y legalmente constituida conforme a las leyes de Irlanda. II. Que el otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el Notario del país de origen reseñado anteriormente. III. Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento sus aptitudes y capacidad legal para que dichos poderes puedan desplegar toda su eficacia. IV. Que, en virtud de la Ley de Cortes de 1961, dicho Notario tiene atribuida la competencia notarial bajo derecho irlandés, por tanto a los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder, se hace constar que el notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad de los otorgantes, comparecencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la lay aplicable. V. Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para los respectivos actos de apoderamiento. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud se inscribe el expresado derecho de hipoteca de la **inscripción 7ª** a favor de

MENORCA DEBT HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY por título de **cesión. TÍTULO:** Así resulta del Registro y de escritura autorizada el siete de Diciembre del año dos mil dieciséis, por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, número 2027/2.016 de protocolo, presentada telemáticamente a las nueve horas del nueve de Diciembre del año dos mil dieciséis, asiento 1343 del Diario 236, a cuyo margen constan las operaciones relativas a esta finca y otra. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago, y diligencia de presentación y pago telemático de l'Agència Tributària de Catalunya, aceptada. Girona a nueve de febrero de dos mil diecisiete.".

Y para que así conste, expido la presente y firmo en Girona, con fecha de la firma electrónica.

Disp. Adic. 3ª Ley 8/89.
ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VIRGINIA MASSANA DE CASTRO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA 1 a día seis de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 21700927490F5463

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).