MONTERO
PROCURADORES
Paseo de Gracia, 120 Principal izquierda. 08008 Barcelona
Tel. 93 216 03 36 Fax. 93 216 03 70 / montero@monteroscp.com

URGENTE

JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 6 BADALONA
EJECUCION HIPOTECARIA Nº 576/21-F

Mi representado: DEUTSCHE BANK S.A.E.
Contrario: ANGEL SERGIO CAICEDO SAAVEDRA y EORI IVONNE MERO ARIAS

Ldo/a. Sr/a. ALFONSO NIETO-GARCIA
ASUNTO: 129775

AL JUZGADO

DON MIGUEL ANGEL MONTERO REITER, Procurador de **DEUTSCHE BANK S.A.E.**, en las actuaciones indicadas, como mejor en derecho proceda, **digo**:

Que acompaño mandamiento para certificación de cargas, dirigido al Registro de la Propiedad 2 de Badalona, debidamente diligenciado.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO: tenga por aportado el refeirdo y acuerde de conformidad.

BADALONA a, 20 de mayo de 2021

Por D/ª. ALFONSO NIETO-GARCIA

Letrado

Miguel A. Montero

POR CORREO

Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Badalona

Calle Santa Barbara, 64 - Badalona - C.P.: 08911

TEL.: 933899308
FAX: 933899310
EMAIL:civil6.badalona@xij.gencat.cat

PROINVEST
Document Management
NIF. B-65888885
Tuset, 11, 4º - 08006 BARCELONA
Tel. 93 215 44 33 Fax 93 487 02 08

4480/21
23294

N.I.G.: 0801542120218072096

Ejecución hipotecaria 576/2021 -F

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0529000006057621
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Badalona
Concepto: 0529000006057621

Parte demandante/ejecutante: DEUTSCHE BANK S.A.E.
Procurador/a: Miguel Angel Montero Reiter
Abogado/a: Alfonso Nieto Garcia

Parte demandada/ejecutada: ANGEL SERGIO CAICEDO SAAVEDRA, EORI IVONNE MERO ARIAS
Procurador/a:
Abogado/a:

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

Maria Teresa Santos Garcia , Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Badalona.

Al/ A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE BADALONA hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 576/2021 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 DEUTSCHE BANK S.A.E. con CIF A08000614 domiciliado en Calle PASEO DE LA CASTELLANA 18, 28046 - Madrid contra EORI IVONNE MERO ARIAS con DNI Eur. X5344674A, ANGEL SERGIO CAICEDO SAAVEDRA con DNI Eur. X4051148C domiciliado en Calle SEVILLA 56-58, 2º 4º, 08917 - Badalona, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 116.799,27 € en concepto de principal (de los que 4.657,09 € corresponden a capital vencido impagado, 109.352,52 € corresponden a capital pendiente, 2.606,61 € a los intereses remuneratorios vencidos impagados y 183,01 € a los intereses moratorios) más 10.000,00 € por los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta., 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.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejoe.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: DWMC8GP9958TBG4BAUPWI8MQCE9W | Data i hora 08/04/2021 08:59 | Signat per Santos Garcia, Maria Teresa:

19 ABR 2021 1493-240

REGISTRO EL PROPIEDAD DE BADALONA 2
Entrada Nº: 3146/2021
Asiento Nº/Diario: 1493/240
Fecha Presentación: 19/04/2021 11:15:57
Juicio: 576/2021 Fecha juicio: 08/04/2021
Presentante: PROINVEST SANDIC SL
Retirado el: Devuelto el:
Fecha de Entrada: 19/04/2021 ...

N 598

- 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:

1. Finca registral nº 23377 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Badalona al Tomo 3214, Libro 434, Folio 81.
Que es finca sita en la C/ Sevilla nº 56-58, 2º 4ª de Badalona.

En Badalona, a 8 de abril de 2021.

La Letrada de la Administración de Justicia

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

En aplicación de la Orden JUS/394/2020, dictada con motivo de la situación sobrevenida con motivo del ***COVID-19:***

> *- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.*

Doc. electrònic signat amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://eje.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: DWAO8IC6P9B9BTBG43AJUPW8MQCSW
Data i hora 09/04/2021 08:58 | Signat per Santos Garcia, Maria Teresa;

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejecat.justicia.gencat.cat/VAP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: DMMQ8IC6P59S6TBG4BAJPMRMQQEW
Data i hora 09/04/2021 08:58 | Signat per Santos Garcia, Maria Teresa:

- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.

- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE BADALONA
Avenida ALFONS XIII 222 ENTRESUELO
08914 Badalona

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: MO4BHQPS26C18GX3WU5VRMQAXFCDOS8
Data i hora 08/04/2021 12:15 | Signat per: Daroca Haller, Cristina

Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Badalona
Calle Santa Barbara, 64 - Badalona - C.P.: 08911

TEL.: 933899308
FAX: 933899310
EMAIL:civil6.badalona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801542120218072096
Ejecución hipotecaria 576/2021 -F
Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0529000006057621
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Badalona
Concepto: 0529000006057621

Parte demandante/ejecutante: DEUTSCHE BANK S.A.E. Procurador/a: Miguel Angel Montero Reiter Abogado/a: Alfonso Nieto Garcia	Parte demandada/ejecutada: ANGEL SERGIO CAICEDO SAAVEDRA, EORI IVONNE MERO ARIAS Procurador/a: Abogado/a:

AUTO

Magistrada que lo dicta: Cristina Daroca Haller
Lugar: Badalona
Fecha: 8 de abril de 2021

ANTECEDENTES DE HECHO

Único. El/la Procurador/a Miguel Angel Montero Reiter en nombre y representación de DEUTSCHE BANK S.A.E. ha presentado una demanda en la que solicita que se despache ejecución contra EORI IVONNE MERO ARIAS, ANGEL SERGIO CAICEDO SAAVEDRA, en base al siguiente título ejecutivo:

CLASE DE TÍTULO, FECHA Y Nº EN SU CASO: Escritura de préstamo hipotecario de fecha 5/01/2017 otorgada en Barcelona con nº 62, por el notario Salvador Farrés Ripoll.

PARTE EJECUTANTE, SEGÚN TITULO: DEUTSCHE BANK S.A.E.
PARTE EJECUTADA, SEGÚN TITULO: EORI IVONNE MERO ARIAS, ANGEL SERGIO CAICEDO SAAVEDRA

CANTIDAD RECLAMADA POR TODOS LOS CONCEPTOS: 116.799,27 € en concepto de principal (de los que 4.657,09 € corresponden a capital vencido impagado, 109.352,52 € corresponden a capital pendiente, 2.606,61 € a los intereses remuneratorios vencidos impagados y 183,01 € a los intereses moratorios) más 10.000,00 € por los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA: Finca sita en C/ Sevilla nº 56-58, 2º 4ª de

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://eje.justicia.gencat.cat/APConsultaCSV.html Data i hora 06/04/2021 12:15 Signat per: Dareca Haller, Cristina. Codi Segur de Verificació: MOMEHQP626C19GA3WCJ5WRMQAXFCDGS8

Badalona.

DATOS REGISTRALES: 1. Finca registral nº 23377 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Badalona al Tomo 3214, Libro 434, Folio 81.

TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA: 150.240 €

SITUACIÓN ARRENDATICIA:No consta

En este momento, se presume, salvo prueba en contrario, que la finca hipotecada sí es la vivienda habitual de la parte ejecutada puesto que así se ha hecho constar en la escritura de constitución de la hipoteca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Examinada la anterior demanda estimo, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los arts. 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo. Vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Órgano tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los arts. 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del art. 684 LEC.

Tercero. Como requiere el art. 685.2 LEC, el título que presenta la parte ejecutante reúne los requisitos que dicha ley exige para el despacho de ejecución por hallarse comprendido en el nº 4º del art. 517.2 de la misma.

La demanda cumple las exigencias del art. 549 LEC y está acompañada de los documentos a que se refiere el art. 550 LEC y, como se cumplen los demás requisitos y presupuestos procesales previstos legalmente, se debe despachar la ejecución en los términos solicitados.

Cuarto. Como quiera que la ejecución se dirige exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y en la escritura de constitución de hipoteca se determina el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones; la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los arts. 681 y 682 de dicha ley procesal.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejecat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: MOM3HOPS26G19SXWJ5WRMQAXCOOS8
Data i hora 30/04/2021 12:15 | Signat per: Dorcas Heller, Cristina

Quinto.. Conforme al art. 686 LEC, en el mismo auto en que se autorice y despache la ejecución se mandará que se requiera de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se haya dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el registro. En el requerimiento habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de la LEC, produciendo iguales efectos. Sin embargo, y sin perjuicio de la notificación al deudor del despacho de la ejecución, no se practicará cuando se acredite haberse efectuado extrajudicialmente el requerimiento conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del art. 581 LEC y en la forma que el propio art. 686.2, pár. 2º LEC indica.

Sexto. Respecto a la cláusula de vencimiento anticipado debe decirse que, analizada el acta de liquidación de saldo, se observa que nos hallamos dentro de la primera mitad de la duración del préstamo y se han impagado más de 12 cuotas, por lo que se cumple lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Asimismo la entidad bancaria requirió de pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento.

De conformidad con la STS de fecha 11 de septiembre de 2019 procede despachar ejecución por cuanto se cumplen los requisitos de esencialidad y gravedad en relación al incumplimiento de la parte prestataria al aplicar como criterio orientativo el referido artículo 24.

En cuanto al interés moratorio ha sido liquidado conforme al interés remuneratorio más dos puntos, por lo que tampoco se estima abusivo.

PARTE DISPOSITIVA

Autorizo y despacho la ejecución hipotecaria a instancia de DEUTSCHE BANK S.A.E. contra EORI IVONNE MERO ARIAS con DNI Eur X5344674A, ANGEL SERGIO CAICEDO SAAVEDRA con DNI Eur. X4051148C y respecto de la finca descrita en el antecedente de hecho único de esta resolución.

Despacho la ejecución contra la parte ejecutada de forma solidaria..

Despacho la ejecución por la cantidad de 116.799,27 € en concepto de principal (de los que 4.657,09 € corresponden a capital vencido impagado, 109.352,52 € corresponden a capital pendiente, 2.606,61 € a los intereses remuneratorios vencidos impagados y 183,01 € a los intereses moratorios) más 10.000,00 € por los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta.

Requiero a la parte ejecutada a fin de que en el plazo de **DIEZ** días haga pago de las cantidades por las que despacho la ejecución.

Líbrese mandamiento por duplicado al Registro de la Propiedad nº nº 2 de Badalona a

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejecutivos.justicia.gencat.cat/IAE/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: MQNEHCPS26O189X3WU3VRMQAXFODGS8
Data i hora 30/04/2021 12:15 | Signat per: Dances Haller, Cristina;

fin de que expida la certificación del art. 688 de la LEC y que comprende los extremos a que se refiere el apartado 1 del art. 656, entregándose al procurador de la parte actora para su diligenciamiento.

Notifíquese esta resolución en la forma prevista en el art. 553 LEC, junto con entrega de copia de la demanda ejecutiva, a la parte ejecutada, sin citación ni emplazamiento para que, sin perjuicio de oponerse a la ejecución, pueda personarse en la ejecución en cualquier momento, y se entenderán con él, en tal caso, las ulteriores actuaciones.

La comparecencia debe efectuarla por medio de procurador y asistido de letrado.

Advierto a las partes que, si no están representadas por procurador, las comunicaciones efectuadas en cualquiera de los lugares que hayan designado como domicilio surtirán plenos efectos en cuanto se acredite la correcta remisión de lo que haya de comunicarse, aunque no conste su recepción por la persona destinataria; salvo que la comunicación tenga por objeto la personación en juicio o la realización o intervención personal de las partes en determinadas actuaciones procesales (art. 155.4 LEC).

También deben comunicar a esta Oficina judicial cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso y los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección de correo electrónico o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con la Oficina judicial (art.155.5 LEC).

Infórmese al demandado conforme a lo establecido en el artículo 441.5 de la LEC de la posibilidad de que acuda a los servicios sociales, y, en su caso, de la posibilidad de autorizar la cesión de sus datos a estos, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad.

A los mismos efectos, comuníquese a los servicios sociales de esta localidad la existencia del procedimiento.

De acuerdo con el Protocolo de ejecución de las diligencias de lanzamiento de los partidos judiciales de Catalunya de fecha 5 de julio 2013 y el Protocolo de ejecución de las diligencias de lanzamiento de la ciudad de Barcelona de fecha 4 de marzo de 2013, según sus ámbitos territoriales respectivos, los actos de comunicación que se lleven a cabo con las personas demandadas tienen que incluir:

a) La consignación por parte de la comisión judicial de cualquiera de las situaciones de riesgo social descritas en los protocolos mencionados, de las cuales tengan conocimiento por razón de la práctica del acto de comunicación.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejpar.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: MOMBHQPS26Q19GX3WUJ5WWRKQAX=CQG3
Data i hora 28/04/2021 12:15 | Signat per: Darocas Haller, Cristina

b) De forma expresa, el consentimiento de la persona demandada a que la existencia del procedimiento sea puesta en conocimiento de los servicios sociales del ayuntamiento adherido, a los que se tiene que entregar una comunicación informativa de la situación de riesgo social sobre este tema en el supuesto de que se preste el consentimiento indicado.

Lo mismo se hará en el caso de actos de comunicación que lleve a cabo directamente el procurador en los casos establecidos legalmente, utilizando los documentos que usaría la comisión judicial para indagar la vulnerabilidad social.

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formular la parte ejecutada en el plazo de **DIEZ** días, a partir del siguiente al de la notificación de la presente resolución (art. 551 LEC).

Lo acuerdo y firmo.
La Magistrada

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

En aplicación de la Orden JUS/394/2020, dictada con motivo de la situación sobrevenida con motivo del ***COVID-19:***

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://eice.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de Verificació: MOMBHOPS26O1BGX3WJ5WRMQAXCODS8
Data i hora 08/04/2021 12:15 | Signat per: Dareca Haller, Cristina;

vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.

- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.

SERRANO DE HARO MARTINEZ, FRANCISCO DE ASÍS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BADALONA 2
NIF : 05254980D
AVENIDA ALFONSO XIII, 222 - ENTRESUELO
08914 - BADALONA (B)
Tfno: 933881300

Muy Sr/a. Mío/a, se encuentra en este Registro, a su disposición el documento que se relaciona a continuación, cuyos honorarios con, en su caso, inclusión del I.V.A. y deducción de la retención, ascienden a **41,41 Euros**

Datos Documento

Entrada número 3146 del año 2021
Asiento número 1493 del Diario 240
Fecha Documento: ocho de Abril del año dos mil veintiuno
N° Protocolo/procedimiento-Autos: 576/2021
Notario/Autoridad: Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Badalona
Población: Badalona

Para hacer efectivo dicho importe, lo puede hacer en el propio Registro de la Propiedad de Badalona número 2, o mediante transferencia indicando el número de minuta al número de cuenta **ES19-2100-0630-11-0200111012 - "La Caixa"- Titular: Francisco Serrano de Haro Martínez.** Una vez comprobado el pago, el documento quedará a su disposición para ser recogido personalmente o por mensajería en nuestras oficinas en Avenida Alfonso XIII, número 222, entresuelo de Badalona.

Badalona a 28 de Abril de 2021

AVISO LEGAL

Este mensaje contiene información del Registro de la Propiedad de Badalona, que es privada y confidencial, siendo para su uso exclusivo de la(s) persona(s) o entidades abajo mencionadas.
Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente destruya este mensaje.

PROINVEST SANDIC SL,
NIF : B65888885

Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ

Registrador de la Propiedad de BADALONA 2

Avenida Alfonso XIII, 222 - Entresuelo
08914 - BADALONA (B)
Teléfono: 933881300
Fax: 934600949
Correo electrónico: badalona2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROINVEST SANDIC SL

con DNI/CIF: B65888885

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08052000088054-080523628**

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

DON FRANCISCO DE ASÍS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE BADALONA.

C E R T I F I C O: Que en virtud de lo ordenado en el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número seis de Badalona, con respecto a la finca que se indica en el propio mandamiento, he examinado los libros correspondientes de este Registro, y de ellos resulta:

PRIMERO._ Que dicha finca se describe en los libros del Registro, en los términos siguientes:

URBANA. ENTIDAD NUMERO QUINCE. VIVIENDA radicada en la PLANTA O PISO SEGUNDO PUERTA CUARTA, de la casa sita en el barrio de Puig-fret, en Badalona, calle Sevilla números cincuenta y seis y cincuenta y ocho, tiene una superficie de cincuenta y un metros veintiséis decímetros cuadrados. LINDA: por delante, tomando como frente la fachada del inmueble, con vuelo recayente a la calle Sevilla; por la derecha entrando, con finca de Pascual Macias; por la izquierda, con caja de escalera, rellano y vivienda puerta tercera; por detrás, con rellano por donde tiene su puerta de entrada y patio de luces. Tiene un valor con respecto al del total inmueble del 5'05%.

La vivienda dispone de cédula de habitabilidad de fecha dieciocho de octubre de dos mil dieciséis.

La vivienda dispone de certificado de eficiencia energética con validez hasta el veintisiete de septiembre de dos mil veintiséis.

Código Registral Único: 08052000088054

SEGUNDO._ Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Don **ÁNGEL SERGIO CAICEDO SAAVEDRA**, con N.I.E. número X4051148C y Doña **EORI IVONNE MERO ARIAS**, con N.I.E. número X5344674A, por compra a Don Juan Pedro Gómez y Doña Rosario Aranega Rodríguez por partes iguales, mediante escritura otorgada en Barcelona, a cinco de enero de dos mil diecisiete, ante el Notario Don Salvador Farrés Ripoll, que fue objeto de la inscripción 9ª, de la finca número 23.377 (numerada antes con el 53.876), al folio 83 del tomo 3.214 del archivo, libro 434 de Badalona dos, de fecha diecinueve de abril de dos mil diecisiete.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se trata.

TERCERO._ La finca de que se trata fue segregada del total inmueble del que forma parte, que constituye la inscrita con el número 40.701, al folio 74 del tomo 1.912 del archivo, libro 890 de Badalona.

Que de las cargas y limitaciones de dominio de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica o sobre la expresada de su procedencia, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1)._ **NORMAS** dimanantes del régimen de propiedad horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte la finca de que se certifica, mediante escritura otorgada en Barcelona, a treinta y uno de Enero de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Don Pascual Mas Aluja, que fue objeto de la inscripción 6ª, de la finca número 40.701, al folio 74 del tomo 1.912 del archivo, libro 890 de Badalona.

2)._ **AFECCIÓN** sobre la finca que se certifica, durante el plazo de cinco años, contados a partir del diecinueve de abril de dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón de la escritura de compraventa, relacionada extensamente en el apartado SEGUNDO anterior a que me remito, que fué objeto de la inscripción 9ª de la finca número 23.377, al folio 83 del tomo 3.214 del archivo, libro 434 de Badalona dos, constando liberada dicha finca de tal afección, por la cantidad de doce mil seiscientos cincuenta euros, satisfechos por autoliquidación, según consta por nota al margen de la citada inscripción.

3).- **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, constituida por Don Ángel Sergio Caicedo Saavedra y Doña Eori Ivonne Mero Arias, a favor de la Entidad **"DEUTSCHE BANK, S.A.E."** , en garantía de las responsabilidades por principal, intereses y costas, por el plazo y con los pactos y condiciones resultantes de la escritura de constitución de hipoteca otorgada en Barcelona, a cinco de enero de dos mil diecisiete, ante el Notario Don Salvador Farrés Ripoll, que fue objeto de la inscripción 10ª de la finca número 23.377, al folio 84 del tomo 3.214 del archivo, libro 434 de Badalona dos, de fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete, cuya inscripción se reproduce literalmente en el documento adjunto, para complementarlo.

Se hace constar expresamente que se halla en la actualidad subsistente y sin cancelar la hipoteca relacionada.

Se extiende al margen de la relacionada inscripción de hipoteca la nota prevenida en el artículo 688 de la L.E.C.

4).- **AFECCIÓN** sobre la finca que se certifica, durante el plazo de cinco años, contados a partir del nueve de mayo de dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón de la escritura de constitución de hipoteca, relacionada extensamente bajo número 3) anterior a que me remito, que fue objeto de la inscripción 10ª de la finca número 23.377, al folio 84 del tomo 3.214 del archivo, libro 434 de Badalona dos, constando liberada dicha finca de tal afección, por la cantidad de dos mil cuatrocientos cinco euros y sesenta y tres céntimos, satisfechos por autoliquidación, según consta por nota al margen de la citada inscripción.

5).- **AFECCIÓN** sobre la finca que se certifica, durante el plazo de cinco años, contados a partir del veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón de la escritura de cancelación de hipoteca, otorgada en Barcelona a veintiséis de mayo de dos mil diecisiete, ante el Notario Don Miguel de Páramo Argüelles, que fue objeto de la inscripción 11ª de la finca número 23.377, al folio 29 del tomo 4.430 del archivo, libro 1.650 de Badalona dos, constando dicha afección por nota al margen de la citada inscripción.

Antes de la hora de apertura del libro Diario de Operaciones, no existe en el mismo ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

Se expide la presente en la fecha que consta al final de la certificación.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos

expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTÍNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BADALONA 2 a día veintitrés de abril del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 208052272BACA83C

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

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO

NOTAS MARGINALES		FINCA N.º _____ 084
No aportada la documentación a que se refieren los artículos 41 y 44 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Badalona, a 9 de mayo de 2017. CSV.: 2GB0529926534994A. ---------- *firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ*	10ª HIPOTECA	DESCRIPCIÓN: ENTIDAD NUMERO QUINCE. VIVIENDA radicada en la PLANTA O PISO SEGUNDO PUERTA CUARTA, de la casa sita en el barrio de Puig-fret, en Badalona, calle Sevilla numeros cincuenta y seis y cincuenta y ocho, descrita en la anterior inscripción 7ª. CARGAS: NORMAS dimanantes del régimen de Propiedad Horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte la finca de que se trata, según la inscripción 6ª de la finca 40701. Hipoteca objeto de la inscripción 8ª. Afección fiscal a que se refiere la nota extendida al margen de la inscripción 9ª. Libre de arrendamientos. La parte hipotecante manifiesta que la finca descrita tiene el carácter de vivienda habitual. Don ANGEL SERGIO CAICEDO SAAVEDRA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, soltero, vecino de Badalona, con domicilio en calle Sevilla, 56 58, 2°, 4ª, con N.I.E. X4051148C y doña EORI IVONNE MERO ARIAS, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, soltera, vecina de Badalona, con domicilio en calle Sevilla, 56 58, 2°, 4ª, con N.I.E. X5344674A, adquirieron esta finca según la inscripción 9ª precedente y seguidamente la hipotecan, a favor de "**DEUTSCHE BANK, S.A.E.**", domiciliado en paseo de la Castellana, número 18 y con C.I.F. A08000614. Representada por Don Antonio Calbeto Román, mayor de edad, con N.I.F.: 38603001T, obrando en nombre y representación de la compañía "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L." con C.I.F. B81207078, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Carlos Caballería Gómez, el día 7 de febrero de 2013; cuya compañía, obraba en representación de la entidad acreedora, en virtud de escritura de poder, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Miguel Alemany Escapa, el día 29 de mayo de 2007. **Titularidad del préstamo:** El préstamo se concede a los indicados titulares registrales, con carácter solidario. **Valor pericial: ciento cincuenta mil doscientos cuarenta euros**, según certificado de tasación que se protocoliza en el documento presentado. Dicha hipoteca se formaliza con arreglo las cláusulas que seguidamente se transcriben en su parte necesaria: "A) **CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** El Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española (en adelante el Banco), concede un préstamo a DON ANGEL SERGIO CAICEDO SAAVEDRA Y DOÑA EORI IVONNE MERO ARIAS (solidariamente) por la cantidad de **CIENTO VEINTIDOS MIL CIENTO NOVENTA EUROS Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 122.190,86)** destinado a COMPRA DE FINCA. La parte prestataria confiesa haber recibido el importe del préstamo mediante abono con esta misma fecha en la cuenta número **0019.0536.16.4010014113** abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal de **St Boi nº 0536** a nombre de **DON ANGEL SERGIO CAICEDO SAAVEDRA Y DOÑA EORI IVONNE MERO ARIAS. SEGUNDA AMORTIZACIÓN - PLAZO** Este préstamo vencerá el día **1 de febrero de 2047. El** préstamo se reembolsará al Banco en el plazo de **30 años** mediante el pago de **360 cuotas mensuales** consecutivas, compresivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en esta escritura, y que durante la vigencia del tipo de interés inicial serán de **CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 439.52))** cada una de ellas, y los 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 **1 de febrero de 2017** mediante su adeudo, con fecha valor del mismo día o, si éste es inhábil, con fecha valor del siguiente día hábil, en la cuenta número **0019.0536.16.4010014113** abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal de **St Boi nº 0536** a nombre de **DON ANGEL SERGIO CAICEDO SAAVEDRA Y DOÑA EORI IVONNE MERO ARIAS** a cuyo objeto presta en este acto su más firme autorización. La primera liquidación, que vencerá el día **1 de marzo de 2017** llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde
El derecho de hipoteca de la inscripción adjunta, queda afecto por cinco años al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto de TP. Y AJD.; se han pagado por autoliquidación 2.405,63 euros. Badalona a 9 de mayo de 2017. CSV: 2GB0529945140BAF. ---------- *firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ*		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	08052000088054 FINCA N.º 23377 Pasa al Folio 26, del Tomo 4430, Libro 1650 de BADALONA 2
		la firma de la presente escritura hasta el día 1 de febrero de 2017. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas citadas anteriormente se archiva. 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 presente escritura hasta el día **1 de febrero de 2018**. 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 **1'80 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 febrero 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 enero 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 febrero 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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1650	4430

NOTAS MARGINALES	N.° ORDEN DE INSCRIPCIONES	08052000088054 FINCA N. 23377 duplicado 26 Viene del Folio 84, del Tomo 3214, Libro 434 de BADALONA 2

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./36.500) sobre el capital pendiente siendo "i" los intereses devengados, V el capital pendiente, "r" el tipo de interés nominal y "t" los dias del periodo de liquidación. A estos efectos se entenderá que el año tiene 355 dias (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 dias (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no. **TERCERA BIS TIPO DE INTERÉS VARIABLE** 1. - DEFINICIÓN: Para cada uno de los 348 meses naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de 2'45 puntos al tipo de interés EURIBOR, sin redondeo. No obstante lo anterior, en las revisiones correspondientes del tipo de interés, el diferencial pactado podrá verse reducido para el siguiente periodo anual de interés hasta un máximo de 1,20 puntos, a razón de 0,50 puntos por el cumplimiento de cada uno de los requisitos de bonificación que se relacionan a continuación en primer y segundo lugar y de 0,10 puntos por el cumplimiento de cada una de los requisitos de bonificación que se relacionan a continuación en tercero y cuarto lugar. La fecha fijada para el cómputo del cumplimiento de requisitos de bonificación a efectos de la determinación del diferencial aplicable para cada nuevo periodo de interés se realizará conforme a lo establecido en el último párrafo de este apartado. Por tanto, en el caso de que se cumplan de forma conjunta los cuatro requisitos de bonificación, el diferencial pactado de 2'45 puntos se verá reducido en 1.20 puntos siendo de aplicación durante el siguiente período de interés, el diferencial de 1'25. En caso de que no se cumpla ninguno de los requisitos de bonificación el diferencial a aplicar en el siguiente período de interés será el indicado en el primer párrafo de este apartado, esto es, el diferencial de 2'45 puntos. En el caso de que se cumplan únicamente parte de los requisitos de bonificación, el diferencial aplicable se calculará teniendo en cuenta la bonificación correspondiente a cada uno de ellos, según se describe a continuación: 1.- Bonificación de 0.50 puntos: Que entre los prestatarios (o el prestatario si fuera único) se haya mantenido en Deutsche Bank. S A. Española en cuenta de la que él/los mismos sean titulares: i.- Una nómina domiciliada. A estos efectos se considerará recibida una nómina siempre que se haya tenido al menos un ingreso cada mes por transferencia o cheque en su cuenta en Deutsche Bank. S.A. Española, por importe superior a una cuota de préstamo.- ii.- Al menos tres recibos domiciliados de periodicidad mensual, bimensual o trimestral correspondientes todos ellos a suministros básicos, tales como luz. agua, gas, teléfono, comunidad de propietarios y, que dichos recibos hayan sido cargados mensual, bimensual o trimestralmente en su cuenta. 2. - Bonificación de 0,50 puntos: Que los prestatarios (o el prestatario si fuera único) tengan contratadas al menos una tarjeta de débito y una tarjeta de crédito Deutsche Bank y hayan hecho uso de la/s tarjeta/s de crédito Deutsche Bank en los últimos doce meses por un importe mínimo de 3.000 euros. Se entenderá por uso de la tarjeta de crédito: en la modalidad de pago contado fin de mes, el importe cargado en cuenta al final de cada uno de los meses que se computen a estos efectos. en la modalidad de pago aplazado el saldo aplazado a fin de cada uno de los meses que se computen a estos efectos. No se tendrán en cuenta las operaciones realizadas a débito con tarjeta de crédito, ni las realizadas con tarjeta de débito, ni los ingresos realizados en la propia tarjeta con anterioridad a la fecha de cargo En el caso deque los prestatarios (o el prestatario si fuera único) tengan contratadas varias tarjetas de crédito Deutsche Bank, el importe mínimo se calculará teniendo en

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES 08052000088054 FINCA N.º 23377

cuenta la suma de los importes utilizados en cada una de ellas. La concesión, renovación y mantenimiento de las tarjetas de crédito están sujetas a los criterios de riesgos del Banco en cada momento y a las condiciones pactadas en el contrato de tarjetas. 3.- Bonificación de 0.10 puntos: Que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank. S.A. Española, seguro de hogar sobre la/s vivienda/s hipotecada/s con un capital asegurado por el concepto de continente, por un importe mínimo equivalente al valor de la tasación del bien/es hipotecado/s. indicado en la cláusula Décimo primera b). y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés. 4.- Bonificación de 0.10 puntos: Que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank. S.A. Española, seguro de vida o seguro de amortización del préstamo por un importe mínimo equivalente al 70% del saldo vivo del préstamo y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés, salvo que alguno de los prestatarios (o el prestatario si fuese único), fuera mayor de 65 años, en cuyo caso este requisito se considerará cumplido. Para la determinación del cumplimiento de cada uno de los cuatro anteriores requisitos, se considerará: para la primera revisión de tipo de interés con fecha **1 de febrero de 2018** el plazo comprendido entre la fecha de firma de la presente escritura y el día **31 de diciembre de 2017**. Para las siguientes revisiones anuales, con fecha 1 de febrero de cada año, el plazo de doce meses computados desde el 1 de enero hasta el día 31 de diciembre inmediatamente anterior. Como consecuencia de lo anterior, a efectos de cumplir cada uno de los anteriores requisitos, cualquier operación que se realice con posterioridad al día 31 de diciembre de cada periodo de revisión, no se tendrá en consideración para la valoración del cumplimiento de condiciones en la revisión de tipo de interés a realizar con efecto el próximo día 1 de febrero sino para el siguiente. **2a).- 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. **2b).-T.A.E.Variable 1'834 por ciento. 2c)- 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, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo. 2.**d).- SUPUESTO DE ÍNDICE DE REFERENCIA APLICABLE NEGATIVO EN UN NÚMERO DE PUNTOS IGUAL O SUPERIOR AL DIFERENCIAL** En el supuesto de que el índice de referencia EURIBOR sea negativo (inferior a cero) en un número de puntos igual o superior a los puntos pactados como diferencial aplicable al préstamo de acuerdo con la estipulación tercera bis apartado 1, no se aplicará tipo de interés al presente préstamo durante el período de tipo de interés correspondiente, esto es hasta la fecha en la que proceda la siguiente revisión de tipo de interés. 3.- **COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES** En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1650	4430

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	08052000088054 FINCA N. 23377 duplicado 27

cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier periodo 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. Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados "estadísticas" / tipos de interés y tipos de cambio" / "Tipos de interés legales y del mercado hipotecario" / "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" o en aquel o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado. 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 treinta 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 treinta días sin que se hubiere cancelado el préstamo, el Banco podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el principal, los intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio indicado como domicilio de notificaciones del prestatario en la estipulación novena. **QUINTA GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** La parte hipotecante y la deudora, de ser distintas, quedan obligadas al abono de los siguientes gastos: a) Los de tasación del inmueble hipotecado. b) Los de otorgamiento de la presente escritura, incluso de la primera copia para la entidad acreedora y subsanaciones si se produjesen. los honorarios del Gestor por la tramitación en el Registro y Oficina Liquidadora y del Registrador de la Propiedad para su inscripción, subsanación, modificación y cancelación, así como también los tributos que, por todos los conceptos, se devenguen por razón del préstamo y la garantía hipotecaria y su posterior cancelación registral. c) Los derivados de la conservación de la finca y del seguro de daños de la misma. d) Los derivados del seguro de vida del prestatario,

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES 03052000088054 FINCA N.º 23377

cuando fuere aplicable. **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 presente escritura, 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 mensualmente o antes si la mora hubiese cesado, de **2 puntos** por encima del Tipo de Interés Aplicable para el periodo 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, dichos intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero vigente en la firma de la presente escritura o el interés legal del dinero aplicable al vencimiento de la obligación (de ser inferior al vigente en la firma de la presente escritura) 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) Incumplimiento de las obligaciones de carácter esencial y de especial relevancia pactadas en la presente escritura. b) Las partes acuerdan expresamente que tendrá la consideración de incumplimiento de carácter esencial de las obligaciones del deudor, el impago por el prestatario de las cuotas pactadas de principal o intereses. Será causa de vencimiento anticipado del préstamo dicho impago, en un número de cuotas o por un plazo equivalente al mínimo legalmente exigible para ello. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1/2013 de 14 de mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, será causa de vencimiento anticipado el impago de tres cuotas mensuales o un número de cuotastal. 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 ésta escritura, 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, siempre que asi resulte del informe de tasación emitido por entidad de tasación legalmente autorizada e independiente, y el prestatario hubiese sido requerido por el Banco para completar o sustituir la garantía con otros bienes hasta alcanzar el importe equivalente a la disminución del valor de la garantía y transcurridos 60 dias. desde la recepción de dicho requerimiento, no hubiese cumplido con dicha obligación. En caso de siniestro del bien hipotecado y para la percepción del importe de las indemnizaciones de todo tipo que pudieran corresponder, por razón del inmueble hipotecado, será preciso el consentimiento del acreedor hipotecario, facultando el Prestatario al Banco para que, de mutuo acuerdo, se adopten las medidas oportunas para asegurar que las indemnizaciones percibidas se destinan a la reconstrucción del inmueble hipotecado. 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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1650	4430

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	08052000088054 FINCA N. 23377 duplicado 28

prestataria constituye hipoteca voluntaria sobre la finca descrita a favor del Banco en garantía del: capital prestado, del pago de interesss remuneratorios que, a efectos meramente hipotecarios, se fijan en un tipo de interés máximo que será el inicial pactado en esta escritura de 1'80 por ciento anual más 5'20 puntos, o sea en total, de 7 por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 8.553,36)** del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta, al tipo máximo a efectos hipotecarios del 9 por ciento anual, hasta la cantidad máxima de **VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (€21.994,35)**. 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 de la cantidad de **SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 7.636,92)** que se fijan para costas y gastos. En todo caso, en el supuesto de ejecución, si la/s finca/s hipotecada/s mantuviera/n el carácter de vivienda habitual, las costas no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame. El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que el destino del préstamo es la adquisición de vivienda habitual. El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la presente Escritura 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. **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 este contrato, sin necesidad de notificación de la cesión o transferencia a la parte deudora, siempre que la parte deudora no tenga la consideración de consumidor. En caso de que la parte deudora tuviera la condición de consumidor, se comunicara al deudor la cesión del crédito. **DECIMOPRIMERA OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA E HIPOTECANTE** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: a.- A conservar con la diligencia de un padre de familia la finca que se hipoteca, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o le priven de su derecho de propiedad, así como tener al corriente de pago todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones y, en su caso, gastos de comunidad, que graven o recaigan sobre la propiedad o posesión de la finca hipotecada. b. - De acuerdo con el artículo 10 del Real Decreto 716/2009, a tener asegurada contra incendios, rayo, explosiones y daños, durante la vigencia de este contrato, en compañía de notoria solvencia, por una suma que coincida exactamente con el valor de tasación, excluido el valor del suelo, de **SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS (€ 67.260)** que figura en el certificado de tasación y para el caso de siniestro concede poder al Banco para que en su nombre, pueda reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y con ella hacerse pago del crédito, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la parte deudora el saldo si lo hubiere. El contrato de seguro deberá regular mecanismos de revalorización de la suma asegurada para garantizar el valor total de reposición a nuevo del inmueble en cada momento. La parte prestataria queda obligada, conforme a lo estipulado en el artículo 40 de la Ley del Contrato de Seguro, a comunicar inmediatamente a la aseguradora la constitución de la hipoteca, con inserción en

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES 8052000088054	FINCA N.º 23377
		el contrato de seguro de la cláusula de cesión de derechos sobre la indemnización a favor del Banco. De acuerdo con el artículo 41 de la Ley de Contrato de Seguro, el Banco podrá pagar la prima impagada por el tomador del seguro o por el asegurado, en caso de notificación de impago por parte de la aseguradora. En tal caso, la parte prestataria faculta al Banco para que proceda al cargo de la prima pagada por éste en la cuenta asociada al presente préstamo hipotecario. La parte prestataria deberá justificar documentalmente la contratación del seguro contemplado en el apartado b) en el momento de otorgamiento del presente préstamo hipotecario, debiendo constar como fecha de efecto de ese seguro la fecha del presente otorgamiento. En el supuesto de que no se facilite dicha justificación o de que no se mantenga la contratación del seguro durante la vigencia del presente contrato de préstamo en las condiciones estipuladas en esta cláusula, la parte prestataria faculta expresamente al Banco para que éste suscriba, bien como tomador por cuenta ajena o en nombre y representación del prestatario, el seguro y proceda al cargo de la prima y del coste de la tasación actualizada que, en su caso, pueda requerir el Banco en la cuenta asociada al préstamo hipotecario. El Banco podrá solicitar a los deudores la justificación documental del seguro contemplado en el apartado b). **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 articulo 111; con las excepciones que para los muebles y mejoras costeadas por tercer poseedor, se excluyen en el articulo 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 articulo 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 ante el Juzgado que conozca del procedimiento. **DECIMOSEXTA INSPECCIÓN DE LA FINCA** El dueño de la finca hipotecada concede al Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, por medio de las personas que éste designe, la facultad de inspeccionar las fincas hipotecadas, a fin de comprobar su estado de conservación y destino. **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 esta escritura. **DECIMOCTAVA SOLIDARIDAD ENTRE LOS PRESTATARIOS** En el caso de ser dos o más los prestatarios, todas las obligaciones que contraen por esta escritura serán solidarias. El Banco queda autorizado para abonar en la cuenta las cantidades que le sean entregadas o remitidas a nombre de uno solo de los prestatarios." **Ejecución:** 1. El **procedimiento** de ejecución de la hipoteca podrá ser el de apremio, con sus especialidades o el extrajudicial. 2. A efectos de **SUBASTA,** se fija a la finca un **valor** de **ciento cincuenta mil doscientos cuarenta euros.** 3. Para requerimientos y notificaciones se señala como **domicilio** el de la finca hipotecada. 4. En su caso, el acreedor podrá otorgar la escritura de venta en representación de la parte hipotecante. 5. La eventual **posesión interina** del acreedor comprenderá las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores. Se archiva con el número 384 en el legajo de documentos públicos y privados de este Registro fotocopia de las fórmulas utilizadas para el cálculo de las cuotas de amortización. En su virtud, INSCRIBO en favor de **"DEUTSCHE BANK, S.A.E.", con inclusión del pacto a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, su DERECHO DE HIPOTECA** sobre la finca de este número; y se hace constar el destino de esta finca a **vivienda habitual.** Así resulta del Registro y de una escritura autorizada el día cinco de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Barc	BADALONA Num. 2	BADALONA 2	1650	4430

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	08052000088054 FINCA N. 23377 duplicado 29
		enero de dos mil diecisiete, por el Notario de Barcelona Don Salvador Ferrés Ripoll, que en esta Oficina fue presentada a las diez horas y veintidós minutos del cinco de enero de dos mil diecisiete, según el asiento 841 del Diario 233; su situación fiscal se refleja en nota al margen. Badalona, a nueve de mayo de dos mil diecisiete. CSV: 208052995iD479DC. ---------- ***firmado digitalmente por el registrador: don FRANCISCO DE ASIS SERRANO DE HARO MARTINEZ***