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

MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SABADELL 3

C/ REPÚBLICA, 31 2º PISO
08202 - SABADELL (BARCELONA)
Teléfono: 937457460
Fax: 937256608
Correo electrónico: sabadell3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CARLOS MONTERO REITER

con DNI/CIF: 46220208Y

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08124000039609-081248883**

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

CERTIFICACIÓN N°PETICIÓN IDF08124000039609-081248883.

MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° TRES DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el mandamiento que precede del Juzgado de Primera Instancia número tres de Sabadell, autos de Ejecución Hipotecaria 1763/2023, expedido el día nueve de abril de dos mil veinticuatro por Miriam Valbuena Lozano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado, para que conforme a lo dispuesto en el artículo 688 de la LEC, le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral 4/ 481 de Sabadell Sección 4ª de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 3543 Libro: 7 Folio: 88 inscripción 1ª , es como sigue, cuya finca no consta coordinada gráficamente con el Catastro:

URBANA. EDIFICIO situado en esta ciudad, barriada de Can Oriach, con frente a la calle de Las Magnolias, donde está señalado de número ciento cuarenta y cuatro; se halla edificado sobre una porción de terreno de ciento setenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados. Se compone de planta sótanos y planta baja con patio detrás. La planta sótano tiene una superficie construida de treinta metros cuadrados y se compone de un local propiamente dicho. La planta baja tiene una superficie construida de noventa metros cuadrados y el resto es patio. Consta de una vivienda. Comprende en junto un local en el sótano y una vivienda en la planta baja, con una superficie total construida de ciento veinte metros cuadrados. LINDA: por su frente, con dicha calle las Magnolias; a la derecha entrando, con finca de Cristobal Ponce Medrano; a la izquierda, con la de Cinta Lleixó; y por el fondo, con el Pasaje D.
Referencia catastral: 4428601DG2042C0001EY.
Código Registral Único: 08124000039609

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **CARLOS BARRERO GARCIA con N.I.F.** 47.172.801-P **y SANDRA GARCIA GARCIA con N.I.F.** 46.976.909-F, mayores de edad, solteros, vecinos de Sabadell, calle Las Magnolias, ciento cuarenta y cuatro, y le pertence la totalidad del **pleno dominio por mitades indivisas,** por título de **compraventa,** formalizada en escritura con fecha ocho de agosto de dos mil catorce, autorizada en SABADELL, por el notario DON JOSÉ ANTONIO SIMÓN HERNÁNDEZ, n° de protocolo 1240/2014 que motiva la inscripción 3ª de fecha veinticuatro de setiembre de dos mil catorce al folio 89 del tomo 3.543 Libro: 7.

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

-CÉDULA HABITABILIDAD.
La parte compradora **HA EXONERADO** a la parte vendedora de la obligación de entrega de la **CÉDULA DE HABITABILIDAD,** ya que por causas excepcionales le ha sido imposible disponer de la misma en el día de la formalización de la escritura de transmisión, obligándose la vendedora a entregarla a la compradora

en un momento posterior. Por consiguiente, conforme al artículo 10 de Decreto 141/2012 de 30 de Octubre, en su lugar la vendedora exhibe la solicitud de la cédula junto con certificado de habitabilidad de fecha veintidós de julio del año dos mil catorce emitido por técnico competente David Rius Serra de que la vivienda reúne las condiciones necesarias para poder obtener la cédula de habitabilidad, cuyo testimonio se incorpora a la escritura de transmisión.
Formalizada en escritura/documento con fecha 08/08/14, autorizada en SABADELL, por DON JOSÉ ANTONIO SIMÓN HERNÁNDEZ, nº de protocolo/expediente 1240.
Inscripción: 3ª Tomo: 3.543 Libro: 7 Folio: 89 Fecha: 24/09/2014

- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Acreditada para esta vivienda la obtención del **CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA**, número de registro 52T7F2G28, con fecha de validez hasta el día veintidós de julio del año dos mil veinticuatro, con cualificación energética obtenida letra F. (Real Decreto 235/2013 de 5 de abril y RDGRN 02/04/2013).
Formalizada en escritura/documento con fecha 08/08/14, autorizada en SABADELL, por DON JOSÉ ANTONIO SIMÓN HERNÁNDEZ, nº de protocolo/expediente 1240.
Inscripción: 3ª Tomo: 3.543 Libro: 7 Folio: 89 Fecha: 24/09/2014

- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad **DEUTSCHE BANK SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA,** en garantía de un préstamo por CIENTO DOCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal; intereses ordinarios al tipo inicial del dos enteros con setenta y cinco centésimas por ciento anual más siete con veinticinco puntos, o sea en total, de diez por ciento anual, hasta la cantidad máxima de ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS; intereses de demora hasta un tipo máximo del doce por ciento anual, hasta la cantidad máxima de VEINTISIETE MIL CIENTO TRES EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS; unas costas y gastos judiciales de SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS. En todo caso, en el supuesto de ejecución, si la finca hipotecada mantuviera el carácter de vivienda habitual, las costas no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame; con un plazo de amortización de trescientos sesenta meses, con fecha de vencimiento del UNO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y CUATRO; con un valor de subasta de CIENTO CUARENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS; con un valor de tasación de CIENTO CUARENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la finca hipotecada de este número.
Formalizada en escritura con fecha 08/08/2014, autorizada por el/la Notario de SABADELL, DON JOSÉ ANTONIO SIMÓN HERNÁNDEZ, nº de protocolo 1241/2014.
Inscripción: 4ª Tomo: 3.543 Libro: 7 Folio: 90 Fecha: 24/09/2014

Expedida certificación: Extiendo con fecha de hoy al margen de dicha hipoteca la nota de expedida la certificación a que se refiere el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Articulo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los

siguientes según traslado literal del asiento, si bien de conformidad con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, se han excluido los datos de carácter personal que no son considerados de interés para el procedimiento:

INSCRIPCIÓN 4ª DE HIPOTECA:

"URBANA: EDIFICIO, situado en esta ciudad de Sabadell, descrito en la inscripción primera. Referencia catastral según consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica de bienes inmuebles de naturaleza urbana: 4428601DG2042C0001EY. ***CARGAS:*** *a) De procedencia por traslado, gravada con un DERECHO SOBRE AGUAS relacionado en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª. b) Gravada con UNA HIPOTECA según la inscripción 1ª, según el documento que se registra la mencionada hipoteca se halla en trámite de cancelación administrativa y registral. c) Gravada con UNA AFECCIÓN según nota al margen de la anterior inscripción 3ª. Don CARLOS BARRERO GARCIA, con N.I.F. número 47.172.801-P y doña SANDRA GARCIA GARCIA, con N.I.F. número 46.976.909-F, cuyas demás circunstancias personales constan en la anterior inscripción 3ª, titulares del pleno dominio de esta finca, por mitades indivisas, por título de Compraventa, según la anterior Inscripción 3ª de compraventa, y manifestando que la finca de este número no tiene la condición de vivienda familiar o común, a los efectos del artículo 9 de la Ley 9/98 y el artículo 11 de la Ley 10/98, ambas de 15 de Julio de 1998, y en cuanto fueran de aplicación, si bien* ***CONSTITUYE su VIVIENDA HABITUAL****, y* ***CONSTITUYEN HIPOTECA*** *sobre esta finca a favor de la entidad* ***"DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA"****, antes denominada "Banco Comercial Transatlántico, S.A.", con número de identificación fiscal N.I.F. A-08-000614, domiciliado en Barcelona, Avenida de la Diagonal, número cuatrocientos cuarenta y seis, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Raimundo Noguera Guzmán, el día veinte de Mayo de mil novecientos cincuenta; aumentado su capital y modificados parcialmente sus estatutos mediante diversas escrituras; y adaptados sus estatutos a la vigente Ley de veinticinco de Julio de mil novecientos ochenta y nueve en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Eduardo Nebot Tirado, el día quince de Junio de mil novecientos noventa. Mediante escritura autorizada por el mismo Notario Señor Nebot el día uno de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, número uno de Protocolo, y cumplimentando lo acordado por la Junta General de Accionistas celebrada el doce de Noviembre de mil novecientos noventa y tres de la Sociedad "Banco Comercial Transatlántico, S.A.", fue modificada la denominación de esta Sociedad por la actual "Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española", e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 11286, folio 156, hoja número B-2861; representada por la mercantil "Grupo Bc de Asesoria Hipotecaria, Sociedad Limitada", con C.I.F. número B-81207078; domiciliada en Madrid, calle San Bernardo, número sesenta y cuatro, tercero; constituida por tiempo indefinido bajo la denominación social de Centro de Asesoria Hipotecaria Sociedad Limitada, mediante escritura autorizada el cinco de junio de mil novecientos noventa y cinco, por el notario de Madrid, don Antonio Crespo Monerri; modificada su denominación social por la actual en escritura de fusión por absorción autorizada por el notario de Barcelona, don Juan Francisco Boisán Benito, el día veinticuatro de diciembre del dos mil diez, con el número tres mil seiscientos ochenta y seis de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 9.649, folio 102, hoja número M-155.130, en virtud de escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Miguel Alemany Escapa, el día veintinueve de mayo del dos mil siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; que a su vez está*

representada por ---------- en virtud de escritura autorizada el día siete de febrero del dos mil trece por el notario de Madrid, don Juan Carlos Caballería Gómez, debidamente inscrita en el Registro Mercanti, cuyas facultades se estiman, a juicio del notario autorizante suficientes para la práctica del otorgamiento que se registra; ***EN GARANTÍA*** *del capital prestado de* ***CIENTO DOCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS,*** *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 se registra de DOS ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento anual más SIETE CON VEINTICINCO PUNTOS, o sea en total, de DIEZ por ciento anual, hasta la cantidad máxima de* ***ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO 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* ***VEINTISIETE MIL CIENTO TRES EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS*** *y de la cantidad de* ***SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS*** *que 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 CINCO POR CIENTO de la cantidad que se reclame. El contrato se ha otorgado, entre otras, con las siguientes estipulaciones:* ***A) CLAUSULAS FINANCIERAS.-*** *PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. El Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, concede un préstamo solidario a don CARLOS BARRERO GARCIA y doña SANDRA GARCIA GARCIA, por la cantidad de CIENTO DOCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS destinado a financiar la adquisición de la finca de este número. La parte prestataria confiesa haber recibido el importe del préstamo mediante abono con esta misma fecha en la cuenta número 0019.0021.32.4010051934 abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal de Barcelona -0021 a nombre de don Carlos Barrero García y doña Sandra García García. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN - PLAZO Este préstamo vencerá el día* ***UNO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y CUATRO.*** *El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo de TREINTA AÑOS mediante el pago de TRESCIENTOS SESENTA cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en esta escritura que se registra, y que durante la vigencia del tipo de interés inicial serán de CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS 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 SEPTIEMBRE DEL AÑO 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 número 0019.0021.32.4010051934 abierta en la sucursal de Barcelona-0021 del Banco a cuyo objeto presta en este acto su más firme autorización. La primera liquidación, que vencerá el día UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE, llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la escritura que se registra hasta el día UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas citadas anteriormente será la siguiente:n c.i. (i+1)A = n (i+1) - 1. Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital prestado; "i", el tanto por uno dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo. La alteración del tipo de interés en la forma pactada, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de 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 al cinco 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 préstamo que se registra 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 se registra hasta el día UNO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 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 ***DOS ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS 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 septiembre 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 agosto 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 septiembre 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 calculo 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 UNO 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 corresponsa al último publicado el día uno 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 treinta días, y el año trescientos sesenta días. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1.- DEFINICIÓN: Para cada uno de los años naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir TRES 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 período anual de interés hasta un máximo de cero con ochenta puntos a razón de cero con veinte puntos por el cumplimiento de cada una de las condiciones que se relacionan a continuación, en la fecha fijada para el cómputo de dicho cumplimiento en el último párrafo de este apartado. Por tanto en el caso de que se cumplan de forma conjunta las cuatro condiciones, el diferencial pactado ser verá reducido en cero con ochenta puntos. Si se cumplen tres de los citados requisitos en cero con sesenta puntos; si se cumplen dos de ellos, en cero con cuarenta puntos; y finalmente si se cumple uno solo de ellos, el diferencial se reducirá en cero con veinte puntos. Las condiciones son las siguientes: 1. Que entre los prestatarios -o el prestatario si fuera único- se haya mantenido en Deutsche Bank, Sociedad Anónima 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 transferecencia o cheque en su cuenta en Deutsche Bank, S.A. Española, por importe superior a una cuota de préstamo. ii. Al menos tres recibos mensuales domiciliados, correspondientes todos ellos a suministros básicos, tales como luz, agua, gas, teléfono, comunidad de propietarios y, que dichos recibos hayan sido cargados mensualmente en su cuenta. 2. 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 tres mil 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 de que los prestatarios -o el prestatario si fuera único- tengan contratadas varias tarjetas de crédito Deutsche Bank, el importe mínimo se calculará teniendo en cuenta la suma de los importe utilizados en cada una de ellas. 3. Que al menos uno de los prestatarios tenga contratado a través de Deutsche Bank S.A. Española y haya mantenido vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés, seguro de hogar sobre la vivienda hipotecada con un capital asegurado por el concepto de continente, por un imoprte mínimo equivalente al valor de la tasación del bien hioptecado, indicado en la cláusula décimo primera b). 4. Que al menos uno de los prestatarios tenga contratado a través de Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española y haya mantenido vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés seguro de vida o seguro de amortización del préstamo por un importe mínimo equivalente al setenta por cien del saldo vivo del préstamo, salvo que alguno de los prestatarios -o el prestatario si fuese único- fuera mayor de sesenta y cinco años, en cuyo caso esta condición se dará como cumplida. Para la determinación del cumplimiento de cada una de las cuatro anteriores condiciones

se considerará: para la primera revisión de tipo de interés, el plazo comprendido entre la fecha de firma de la escritura que se registra y el día TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE. Para las siguientes revisiones anuales, el plazo de doce meses computados hasta el día TREINTA Y UNO DE JULIO de cada año inmediatamente anterior a la fecha pactada para la correspondiente revisión del tipo de interés. Como consecuencia de lo anterior, a efectos de cumplir cada uno de los anteriores requisitos, cualquier operación que se realice con posterioridad al día TREINTA Y UNO DE JULIO de cada período de revisión, no se tendrá en consideración para la valoración del cumplimiento de condiciones en la revisión de tipo de interés a realizar con efeto el próximo día UNO DE SEPTIEMBRE sino para el siguiente. 2 a).- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA: A los efectos del contrato que se registra, 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.: A efectos informativos la Tasa Anual Equivalente -TAE- es del 3,312 por ciento por ciento. El cálculo para la determinación de la T.A.E. se ha realizado conforme al artículo 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios -BOE nº 261 del 29 de octubre de 2011- desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España -BOE Nº 161 del 6 de julio de 2012- partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado, que las partes cumpliran sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acrodados en el contrato que se registra y sobre la base del cumplimiento a lo largo de la vida del préstamo de la totalidad de las condiciones establecidas en el apartado 1 anteriormente indicado de la estipulación tercera bis. La alteración del tipo nominal de interés y/ o incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en la cláusula tercera bis, dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente. La T.A.E. Variable arriba indicada se ha calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía; por tanto, esta T.A.E. Variable variaría con las revisiones del tipo de interés. 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, 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).- LÍMITE A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. En el supuesto de que el índice de referencia EURIBOR sea inferior o igual a cero, 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 calculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR "referencia interbancaria a un año" definido en el Anexo VIII, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las osicilaciones 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 "principales estadísticas" / "tipos de interés" / "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 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 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. CUARTA. COMISIONES Y COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO. Por cada una de las entregas, que en concepto de amortización parcial anticipada del préstamo realice el deudor, el Banco percibirá una compensación por desistimiento del CERO POR CIENTO sobre el capital amortizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del CERO POR CIENTO sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior. En caso de que las cantidades entregadas que en concepto de amortización anticipada del préstamo subrogatoria o no subrogatoria, supongan la cancelación total del mismo, el Banco percibirá una compensación por desistimiento del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO sobre el capital amortizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del

préstamo, y del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior. 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, 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 escritura que se registra, 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 ***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 menso, equivalente a tres meses. b) Incumplimiento de cualquiera otra de las obligaciones pactadas en la presente escritura que se registra. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura, siempre que no se hayan declarado en la descripción de las fincas. OCTAVA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. Según los términos expresados al principio de este asiento. El prestatario manifiesta que el DESTINO del préstamo es la ADQUISICIÓN de VIVIENDA HABITUAL. El prestatario manifiesta que la finca de este número tiene el CARÁCTER de VIVIENDA HABITUAL. En el supuesto de que la finca de este número 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. 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 las partes intervinientes tasan las fincas hipotecadas, para que sirva de tipo en las* ***SUBASTA*** *de todos y cada uno de los procedimientos citados, en la cantidad de* ***CIENTO CUARENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES 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 las partes en el contrato que se registra. A efectos de notificaciones se fija como domicilio de la parte hipotecante el de ***la finca hipotecada de este número,*** *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 Cídigo 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 garanitzada. 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. 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 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. VIGÉSIMO PRIMERA.- CLAUSULA ESPECIAL SOBRE INTRUMENTOS DE COBERTURA DEL RIESGO DE TIPO DE INTERÉS. A los efectos de lo prevenido en el artículo 6 de la Ley 1/2013 manifiestan las parte que otorgamiento que se registra NO lleva asociada la contratación de instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés. Al final de la escritura que se registra sigue el siguiente texto manuscrito por los deudores con arreglo al artículo 6 de la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, restructuración de deuda y alquiler social: "Yo, Carlos Barrero García, soy conocedor de que mi préstamo hipotecario establece limitaciones de suelo a la variabilidad del tipo de interés en la forma siguiente: en el supuesto de que el índice de referencia EURIBOR sea inferior o igual a cero, el tipo de interés aplicable al préstamo será el diferencial aplicable conforme a lo pactado en el apartado 1-definición- de la cláusula Tercera Bis. Además, he sido advertido por la entidad prestamista y por el Notario actuante, cada uno dentro de su ámbito de actuación, de los posibles riesgos del contrato y, en particular, de que: El tipo de interés de mi préstamo, a pesar de ser variable, nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés de referencia Euribor por debajo del cero por ciento, de forma que el*

tipo de interés de mi préstamo será como mínimo el diferencial 2.20 por ciento siempre que se cumpla la totalidad de las condiciones indicadas en la Estipulación Tercera Bis, y 3.00 por ciento si no se cumpliera ninguna de las condiciones indicadas en dicha cláusula." "Yo, Sandra García García, soy conocedor de que mi préstamo hipotecario establece limitaciones de suelo a la variabilidad del tipo de interés en la forma siguiente: en el supuesto de que el índice de referencia EURIBOR sea inferior o igual a cero, el tipo de interés aplicable al préstamo será el diferencial aplicable conforme a lo pactado en el apartado 1-definición- de la cláusula Tercera Bis. Además, he sido advertido por la entidad prestamista y por el Notario actuante, cada uno dentro de su ámbito de actuación, de los posibles riesgos del contrato y, en particular, de que: El tipo de interés de mi préstamo, a pesar de ser variable, nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés de referencia Euribor por debajo del cero por ciento, de forma que el tipo de interés de mi préstamo será como mínimo el diferencial 2.20 por ciento siempre que se cumpla la totalidad de las condiciones indicadas en la Estipulación Tercera Bis, y 3.00 por ciento si no se cumpliera ninguna de las condiciones indicadas en dicha cláusula." En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***DEUTSCHE BANK SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA*** *su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con el convenio de resolución del préstamo o crédito hipotecario resultantes de las causas de vencimientos anticipado expresadas. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de SABADELL, DON JOSÉ ANTONIO SIMÓN HERNÁNDEZ, el ocho de Agosto del año dos mil catorce, protocolo número 1241/2.014, que ha sido presentada a las once horas y cincuenta y un minutos del día ocho de Agosto del año dos mil catorce, según el asiento 661 del diario 27. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Sabadell a veinticuatro de Septiembre del año dos mil catorce."*

QUINTO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.
2°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.
3°.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual.

SEXTO: Previamente se ha cancelado una servidumbre y derecho sobre aguas por razón de procedencia en virtud de sentencia judicial y por estar cancelada en la finca de origen, y cuatro notas de afección fiscal por caducidad.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que conforme el artículo 350 del Reglamento Hipotecario se entiende expedida después del cierre del Diario del último día hábil y antes de la apertura del Diario del día de hoy, que firmo con firma electrónica.

ADVERTENCIAS

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 MAITE FERNÁNDEZ DE ALARCÓN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 3 a día veintinueve de abril del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 208124274134CE42

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.).