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

GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO

Registrador/a de la Propiedad titular de REUS Nº 1

Carrer General Moragues, nº 76-78
43203 - REUS (TGNA.)
Teléfono: 977326221
Fax: 977331998
Correo electrónico: reus1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F61HQ69M1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***1957-25121710233980922***

DOÑA GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS NÚMERO UNO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que en virtud de la petición telemática número **F61HQ69M1** de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil veinticinco, con entrada número 13266, a instancia de: CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, siendo el Procurador: CARLOS MONTERO REITER, para que le sea expedida **certificación con información continuada** -de conformidad con el artículo 688 LEC- que acredite la titularidad registral y las cargas de la **FINCA DE REUS Nº: 33130,** alegando interés legítimo sobre: Investigación para contratación o interposición de acciones; he examinado los libros del Registro a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN LITERAL DE LA FINCA A LA QUE SE REFIERE LA CERTIFICACIÓN
Que la finca a que dicha solicitud se refiere tiene la siguiente descripción:

URBANA: VEINTITRES.- VIVIENDA de la quinta planta alta, conocida por piso quinto, segundo, del edificio sito en Reus, Avinguda La Salle, hoy Avinguda Vidal i Barraquer, número sesenta y uno. Tiene una superficie de SESENTA Y OCHO METROS, DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Se distribuye en recibidor, comedor-estar, cuatro dormitorios, cocina-galería, baño, trastero y terraza. Linda: al frente, rellano escalera, caja ascensor, patio de luces y vivienda puerta tercera de su misma planta; fondo, Juan Creus y otros; derecha entrando, vivienda puerta primera de su misma planta; e izquierda entrando, Avinguda La Salle. Cuota de participación: 2'058%.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO ES: **43012000587165.**
(VPO: NO) REGIMEN VPO: CALIFICACIÓN:
REFERENCIA CATASTRAL: **1369704CF4516G0061YM.**
Obra nueva terminada.
No coordinado con catastro.
La registral de este número procede, por división, de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Por ello, está afecta a las NORMAS que regulan la comunidad de propietarios.

SEGUNDO: TITULARIDAD
Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de:

DEURIS BENJAMIN GONZALEZ TAVERAS, con N.I.F. 39.941.354-Z, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Compraventa.

AUTORIZANTE: FRANCISCO JAVIER PAJARES SÁNCHEZ, REUS
Nº PROTOCOLO: 2.754 **DE FECHA:** 18/07/2022
INSCRIPCION:6ª **TOMO:**1.492 **LIBRO:**977 **FOLIO:**217 **FECHA:**05/10/22

Según lo dispuesto en el artículo 9.a de la Ley Hipotecaria y el apartado 4 de la orden 2016/ 2006, a los efectos del R.D 368/2011 de 11 de Marzo se hace constar que ésta finca pertenece al término Municipal de REUS que aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los afectados por la Servidumbre Aeronáutica Civil del aeropuerto de Reus.

La vivienda que constituye esta finca dispone de cédula de habitabilidad, de segunda ocupación, número CHT00647422001, por plazo de 15 años, desde el día trece de julio del año dos mil veintidós.

Se aporta Certificado de Eficiencia Energética según lo prevenido en el RD 235/2013 de 5 de abril, Registre 1DMTGZGWL, válido hasta el 30/6/2032.

La CALIFICACIÓN URBANÍSTICA de esta finca es de SÒL URBÀ, Illes d'eixample, Residencial, Ordenació tancada, según resulta de la consulta al *Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya* y el *Pla General de Reus*, aprobado en fecha 6 de mayo de 2005.

De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, el transmitente del derecho al que se refiere la inscripción adjunta manifiesta que NO se ha realizado en esta finca actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

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

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación comprobada de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 6.250 euros. Reus.
NOTA NUMERO: *1* ***MARGEN:*** *6* ***TOMO:*** *1.492* ***LIBRO:*** *977* ***FOLIO:*** *217* ***FECHA:*** *05/10/22*

Una hipoteca por la inscripción 7ª a favor de **DEUTSCHE BANK SA ESPAÑOLA** con una participación de 100,000000%, para responder de las siguientes cantidades: con un principal de 122.153,55 euros, un interés inicial del 3%, un interés máximo del 4,35%, por un total de 7.329,21 euros de intereses ordinarios, un interés de demora máximo del 6%, por un total de 14.658,43 euros de intereses de demora, 7.207,06 euros de costas y gastos. ; con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 05 de agosto de 2022 con fecha de vencimiento del 05 de agosto de 2052. Convenio vencimiento total en caso de Falta de Pago de Alguno de los plazos de conformidad con el Art. 693.2 de la L.E.C.
Tasación subasta: ciento setenta y nueve mil quinientos ochenta euros con sesenta y un céntimos.
Domicilio notificaciones: el de la finca hipotecada.
Formalizada en escritura con fecha 18/07/22, autorizada en REUS, por DON FRANCISCO JAVIER PAJARES SÁNCHEZ, nº de protocolo 2755/2022. Inscrita en el Tomo 1.492, Libro 977, Folio 218 con fecha 11/10/2022 .

EXPEDIDA CERTIFICACION con fecha diecinueve de diciembre del año dos mil veinticinco al margen de la inscripción 8ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 7ª de hipoteca, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS,** en virtud del mandamiento expedido el día quince de diciembre del año dos mil veinticinco, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1957/2025-P**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia número 5 de Reus, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación comprobada de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 3.026,97 euros. Reus.
NOTA NUMERO: *1* ***MARGEN:*** *7* ***TOMO:*** *1.492* ***LIBRO:*** *977* ***FOLIO:*** *218* ***FECHA:*** *11/10/22*

CUARTO: NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN AL MARGEN DE LA HIPOTECA A FAVOR DEL EJECUTANTE, LA CUAL SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR:

En la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción **8ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 7ª de hipoteca**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1957/2025-P**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia 5 de Reus, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho

SEXTO: SOLICITUD NOTARIAL DE INFORMACIÓN PENDIENTE
No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

SÉPTIMO: Que **NO** se ha practicado cancelación alguna.

OCTAVO: COMUNICACIONES
CERTIFICO que conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, **NO SE PRACTICAN** las comunicaciones que ordena el artículo 689, en relación con el artículo 659 de la misma Ley, por no existir titulares de derechos posteriores al del gravamen que se ejecuta.

NOVENO: Que se inserta literalmente la inscripción **7ª de hipoteca**, de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 19/2015 de 13 de julio, como sigue:

*"**URBANA.- VIVIENDA** descrita en la inscripción 5ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 1369704CF4516G0061YM. **CARGAS:** afección de pago del impuesto que resulta de la nota al margen de la inscripción 6ª. **DON DEURIS BENJAMIN GONZALEZ TAVERAS,** cuyas circunstancias personales constan en la precedente inscripción 6ª, **con cuenta de correo electrónico: gotade@hotmail.com, es titular del pleno dominio de esta finca según resulta de la inscripción 6ª,** y tras manifestar que la finca de éste número no existe limitación alguna a sus facultades dispositivas derivadas de su carácter familiar o convivencial, conforme a lo establecido en el artículo 231-9 del Codi Civil de Catalunya, y en el artículo 1.320 del Código Civil, **LA HIPOTECA,** a favor de **DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA,** domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número dieciocho, con número de identificación fiscal A-08000614, constituida con la denominación de Banco Comercial Transatlántico, S.A., en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Raimundo Noguera Guzman, el 20 de mayo de 1.950; aumentado 3 su capital y modificados parcialmente sus Estatutos mediante diversas escrituras; adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de 25 de julio de 1.989 en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Nebot Tirado, el 15 de junio de 1.990 y adaptada la actual denominación en escritura autorizada asimismo por dicho*

Notario señor Nebot, el 1 de enero de 1.994, y trasladado su domicilio social al antes indicado en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Gil-Antuñano Vizcaino el 5 de julio de 2.010. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 28100, libro 0, folio 1, sección 8, hoja número M-506294, inscripción 2ª, ***representada por Don ANTONIO FORTUNY CASALS****, mayor de edad, con domicilio en Tarragona, Rambla Nova, noventa y seis, segundo segunda, con NIF/CIF número 39846141K, como apoderado, ostenta dicha representación en uso de las facultades que le fueron conferidas en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Carlos Caballería Gómez, el día veintiséis de octubre de dos mil diez, con el número 2.650 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil.* ***Y las facultades de "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L."****, resultan del poder otorgado a su favor, bajo la anterior denominación de "CENTRO DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", por "DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA", ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Alemany Escapa, el día veintinueve de mayo de dos mil siete, bajo el número 1.874 de protocolo; inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 39.491, folio 32, hoja B-2861, inscripción 4401ª; ambas representaciones son consideradas suficientes, en la escritura que motiva la presente, otorgada en Reus, el día veinte de septiembre de dos mil diecinueve, por la Notario Doña Elena Cantos Márquez, protocolo mil cuatrocientos setenta, en la cual se inserta* ***acta notarial, del artículo 15-3 de la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario de 15 de marzo de 2019, autorizada por el mismo notario, el día trece de julio de dos mil veintiós, protocolo 2690.*** *Las cláusulas de este contrato constan inscritas en el Registro del artículo 7-1 de la antes mencionada Ley de* ***Condiciones Generales de Contratación con el número 28065-20190039385-73.*** *Que* ***DON DEURIS BENJAMIN GONZALEZ TAVERAS*** *ha solicitado un préstamo con garantía hipotecaria al Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española y este último ha accedido a concedérselo.* ***SEXTO.*** *Por medio de la presente escritura que se inscribe, ambas partes de común acuerdo, formalizan como operación de cobertura del Mercado Hipotecario préstamo con garantía hipotecaria con sujeción a las siguientes* ***CLáUSULAS PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española -en adelante el Banco -, concede un préstamo a Don DEURIS BENJAMIN GONZALEZ TAVERAS,*** *por la cantidad de* ***ciento veintidós mil ciento cincuenta y tres euros con cincuenta y cinco céntimos,*** *destinado a la* ***adquisición de la finca descrita.*** *La parte prestataria confiesa haber recibido el importe del préstamo mediante abono con esta misma fecha en la* ***cuenta número*** *ES95-0019-0081-7340-1003-2265* ***abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal de SALOU a nombre de DEURIS BENJAMIN GONZALEZ TAVERAS. SEGUNDA. PLAZO AMORTIZACIÓN. 1. PLAZO:*** *Este préstamo vencerá el día* ***CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL CINCUENTA Y DOS. 2. AMORTIZACIÓN:*** *El préstamo se reembolsará al Banco en el* ***plazo de treinta años mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales consecutivas de*** *quinientos quince euros, comprensivas de capital e intereses al tipo pactado. Las cuotas deberán ser satisfechas por meses naturales vencidos. Los meses se computarán a partir de la fecha* ***CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS,*** *mediante su adeudo, con fecha valor del mismo día o, si éste es inhábil, con fecha valor del siguiente día hábil, en la cuenta ES95-0019-0081-7340-1003-2265 abierta en el Banco a nombre del prestatario, a cuyo objeto presta en este acto su más firme autorización.* ***La primera liquidación, que vencerá el día CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS,*** *llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la presente escritura hasta el día* ***CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDÓS.*** *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 tipo de interés nominal anual, en 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. ***3. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA*** *La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente. Para ello la parte prestataria deberá comunicar por escrito al Banco su intención de efectuar una amortización anticipada. El Banco facilitará a la parte prestataria, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar la opción de reembolso anticipado -minoración de cuota o reducción de plazo-. Conforme a la elección de la parte prestataria, 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. Conforme al artículo 23.3 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la parte prestataria tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá/n el/los contrato/s de seguro accesorio/s al de préstamo de el/los que sea beneficiario el Banco, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la prima no consumida por parte de quien la percibió.* ***TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. 3.1 TIPO DE INTERES APLICABLE:*** *La cantidad prestada devengará un* ***interés nominal del CUATRO COMA TRESCIENTOS CINCUENTA -4,350%- por ciento*** *anual, durante todo el tiempo de vigencia del préstamo. Los intereses comenzarán a devengarse a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura y serán liquidados por meses vencidos, en la forma establecida en la estipulación segunda anterior.* ***3.2. FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES APLICABLE A TODA LA DURACION DEL PRESTAMO.*** *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, "c" el capital pendiente, "r" el tipo de interés nominal y "t" los días del periodo de liquidación. A estos efectos se entenderá que el año tiene 365 días - en el caso de los años bisiestos, 366-, 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días -es decir, 365/12-, con independencia de que el año sea bisiesto o no.* ***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 tres -3- puntos por encima del Tipo de Interés Aplicable para el período de vigencia de interés en que se produce el impago. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido 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.*** *Al amparo de lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, el prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato de préstamo, pudiendo la entidad acreedora ejercitar cualesquiera de las acciones previstas en la Estipulación Novena en reclamación de la deuda vencida, en los siguientes supuestos,: a-En el supuesto de que se verifique, que concurren de forma conjunta los siguientes requisitos:* ***a.i-*** *Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.* ***a.ii-*** *Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al*

menos: ***i.*** *Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.* ***ii.*** *Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.* ***a.iii-*** *Que el Banco haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo. d-En caso de de 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 así 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 días, 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. e-En caso de 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. f-Cuando se compruebe falseamiento, ocultación o incorrección en los datos o documentación aportada por la parte prestatario y/o fiadores que hayan sido determinantes en la evaluación de la solvencia y capacidad de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente préstamo. g-En cualesquiera otros supuestos que puedan preveerse en la normativa imperativa en vigor en el momento en que se verifique el incumplimiento.* ***OCTAVA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-*** *Además de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, Don* ***DEURIS BENJAMIN GONZALEZ TAVERAS*** *constituye hipoteca voluntaria sobre la finca descrita en la parte expositiva de esta escritura a favor del Banco en garantía del:* ***capital prestado*** *de* ***ciento veintidós mil ciento cincuenta y tres euros con cincuenta y cinco céntimos;*** *del pago de* ***intereses remuneratorios*** *que, a efectos meramente hipotecarios, se fijan al tipo de interés pactado en esta escritura de* ***TRES POR CIENTO ANUAL,*** *hasta la cantidad máxima de* ***siete mil trescientos veintinueve euros con veintiún céntimos;*** *del pago de* ***intereses moratorios*** *devengados al tipo pactado en la estipulación sexta, al tipo máximo a efectos hipotecarios del* ***SEIS POR CIENTO,*** *hasta la cantidad máxima de* ***catorce mil seiscientos cincuenta y ocho euros con cuarenta y tres céntimos.*** *No obstante, y en virtud de lo establecido en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, y en caso de que el préstamo fuera concluido por persona física y que esté garantizado mediante hipoteca sobre inmueble para uso residencial, dichos intereses de demora serán el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en que aquel resulte exigible; y de la cantidad de* ***siete mil doscientos siete euros con seis céntimos*** *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 la finca hipotecada que se describe en la presente Escritura **tiene el carácter de inmueble de uso residencial. 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. NOVENA. EJERCICIO DE ACCIONES.-** Antes de interponer cualquier reclamación administrativa, el Prestatario podrá acudir a la mediación ante cualquier entidad acreditada por la Administración pública catalana para llevar a cabo la mediación. En caso de acudir a la mediación, una vez transcurrido el plazo de tres meses a contar de la notificación del acuerdo de inicio de la mediación sin haber alcanzado un acuerdo satisfactorio, cualquiera de las partes puede acudir a la reclamación administrativa. A los efectos previstos en el artículo 133-1 y siguientes del Código de Consumo de Cataluña, el Banco hace constar que no se someterá a arbitraje para las cuestiones derivadas de este contrato, por lo que en ningún caso será procedente la formalización de un convenio arbitral. **1 EJECUCION DE LAS CUOTAS VENCIDAS E IMPAGADAS.** La entidad acreedora podrá ejercitar acciones en reclamación de la deuda vencida, en el caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, en el supuesto de que se verifique que concurren de forma conjunta los requisitos indicados en el apartado a- de la estipulación séptima anterior -"Causas de vencimiento anticipado"-. **2 EJECUCION AL VENCIMIENTO PACTADO Y EN EL SUPUESTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** Asimismo la entidad acreedora podrá reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses a su vencimiento y en los supuestos de vencimiento anticipado del préstamo convenido. Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que corresponda a la entidad acreedora para la efectividad de sus derechos, la reclamación judicial, para el cobro de la deuda, en su caso, podrá hacerla valer la entidad acreedora, por el procedimiento declarativo ordinario, 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 subastas de todos y cada uno de los procedimientos citados, en la cantidad de: **ciento setenta y nueve mil quinientos ochenta euros con sesenta y un céntimos, según resulta de certificado de tasación vigente, expedido el día ocho de junio de dos mil veintidós, por Tasaciones Hipotecaria, SAU, cantidad que se corresponde al 100% de la tasación..** 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 presente contrato. A efectos de notificaciones se fija como domicilio de la parte hipotecante y deudora el de **Reus -Tarragona- Avinguda C. Vidal i Barraquer, número 61 5° 2ª, es decir, la finca hipotecada. NOVENA BIS. EJECUCION EXTRAJUDICIAL.-** Conforme a lo dispuesto en la estipulación anterior, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos y de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.858 del Código Civil, el Banco podrá instar la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. A los efectos anteriores y conforme a lo dispuesto en el artículo 234 del Reglamento Hipotecario, el/los hipotecante/s designa/n como mandatario para que en su día otorgue la escritura de venta en representación de aquel/los, al propio acreedor*

mediante cualquiera de sus apoderados. El valor de tasación de las fincas fijado por los contratantes para que sirva de tipo en la subasta y el/los domicilio/s señalados para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la estipulación novena anterior, que se tienen por reproducidos en la presente estipulación. La/s vivienda/s hipotecada/s tendrá/n el carácter que se le/s atribuye/n en la cláusula octava anterior. ***DECIMOPRIMERA. OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA E HIPOTECANTE.-*** *Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: 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. 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 47 contrato, en compañía de notoria solvencia, por una suma que coincida exactamente con el valor de tasación, excluido el valor del suelo, de* ***ochenta y tres mil setecientos cuarenta y tres euros con cuarenta y cuatro céntimos****, 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 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 corriente asociada al presente préstamo hipotecario.* ***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.*

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.* ***VIGESIMA.- DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL PRESTATARIO.-*** *La parte prestataria designa la siguiente dirección como correo electrónico para la práctica de las comunicaciones a efectuar por el Notario y Registrador/es de la Propiedad en virtud de lo estipulado en la disposición adicional octava de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario:* ***gotade@hotmail.com.*** *Asimismo, la parte prestataria acepta expresamente la realización, por parte del Banco, de las comunicaciones derivadas del presente Contrato en la dirección de correo electrónico indicada anteriormente.* ***En su virtud INSCRIBO a favor de DEUTSCHE BANK SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número a los efectos del artículo 12.2 de la L.H. y el PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO en los términos que resultan del cuerpo de esta inscripción, sujeta la ejecución de esta hipoteca en su caso, a las limitaciones establecidas en la Ley 1/2013 de 14 de Mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, previa manifestación de que la vivienda tiene el carácter de habitual****. Así resulta de la antes mencionada escritura, que fue presentada por vía telemática, a las dieciséis horas treinta y dos minutos, del día dieciocho de julio de dos mil veintidós, en plazo legal,* ***según asiento 1319, del diario 232.*** *Pagado el impuesto. Reus.* ***Firmado digitalmente por ANTONIO JOSÉ CASTILLO FOLCH registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE REUS 1, el once de octubre del año dos mil veintidós."***

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.

HONORARIOS:
Resultan de la factura que se adjunta al mandamiento.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº 1 a día veinte de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24301227E6FF9FB8

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

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