



12.12.23 12777 -

12.12.23 12787 ✓

427/23

Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Sabadell

Calle Francesc Macià, 34-38, Planta 17 - Sabadell - C.P.: 08208

TEL.: 937454226

FAX: 937240466

EMAIL: instancia1.sabadell@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0818742120238203779

Ejecución hipotecaria 752/2023 -4

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0808000006075223

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Sabadell

Concepto: 0808000006075223

Parte demandante/ejecutante: BANCO DE
SABADELL, S.A.

Procurador/a: Josep Gubern Vives

Abogado/a: Beatriz Fernandez Lopez

Parte demandada/ejecutada: VASILE DURLECI ,
ELENA DURLECI , ELENA DIANA DURLECI

Procurador/a:

Abogado/a:

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

M.Victoria Climent Esteve , Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de
Primera Instancia nº 1 de Sabadell.

Al/ A Registro de la Propiedad nº1 de Sabadell hago saber: Que en esta Oficina judicial
y con el nº 752/2023 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 BANCO DE SABADELL, S.A. con CIF A08000143 domiciliado en Calle
AVDA. OSCAR ESPLA 37, 03007 - Alacant/Alicante contra VASILE DURLECI con NIE
X04338385X, ELENA DURLECI con NIE X07423990G, ELENA DIANA DURLECI con
NIE X07945094C domiciliado en Calle CARRER GERMANOR 2, 3-2, 08202 - Sabadell,
Calle CARRER GERMANOR 2, 3-2, 08202 - Sabadell, Calle CARRER GERMANOR 2,
3-2, 08202 - Sabadell, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de
cuantía 135.462,62 € más 16.772,26 € de intereses y costas, en el que se ha acordado
dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación
acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>Codi Segur de Verificació:
I28IG4P7QGKDLQ74373B26VTBAUPNAData i hora
24/11/2023
12:18

Signat per Climent Esteve, M.Victoria ;





La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
URBANA : OCHO. VIVIENDA. Planta baja 3ª puerta 2ª, del edificio sitio en Sabadell,
señalado con el número 2, en la Calle Hermandad.

1. Registro de la Propiedad nº1 de Sabadell, tomo: 2057, Libro 678, Folio 28, finca
número 6160

En Sabadell, a 23 de noviembre de 2023.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

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, 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 y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: I28IG4P7QG XKDLQ74373B26VTBAUPNA	
Data i hora 24/11/2023 12:18		Signat per Climent Esteve, M.Victoria	





Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Sabadell

Calle Francesc Macià, 34-38, Planta 17 - Sabadell - C.P.: 08208

TEL.: 937454226

FAX: 937240466

EMAIL: instancia1.sabadell@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0818742120238203779

Ejecución hipotecaria 752/2023 -4

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0808000006075223

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Sabadell

Concepto: 0808000006075223

Parte demandante/ejecutante: BANCO DE
SABADELL, S.A.

Procurador/a: Josep Gubern Vives

Abogado/a: Beatriz Fernandez Lopez

Parte demandada/ejecutada: VASILE DURLECI ,
ELENA DURLECI , ELENA DIANA DURLECI

Procurador/a:

Abogado/a:

AUTO

Magistrada que lo dicta: Fedora Alispahic Eskenazi

Lugar: Sabadell

Fecha: 23 de noviembre de 2023

ANTECEDENTES DE HECHO

Único. El/la Procurador/a Josep Gubern Vives en nombre y representación de BANCO DE SABADELL, S.A. ha presentado una demanda en la que solicita que se despache ejecución contra VASILE DURLECI , ELENA DURLECI , ELENA DIANA DURLECI , en base al siguiente título ejecutivo:

CLASE DE TÍTULO, FECHA Y Nº EN SU CASO: POLIZA PRESTAMO HIPOTECARIO

PARTE EJECUTANTE, SEGÚN TITULO: BANCO DE SABADELL, S.A.

PARTE EJECUTADA, SEGÚN TITULO: VASILE DURLECI , ELENA DURLECI , ELENA DIANA DURLECI

CANTIDAD ADEUDADA SEGÚN TITULO: 135.462,62 €

CANTIDAD RECLAMADA POR TODOS LOS CONCEPTOS: 135.462,62 € en concepto de principal, y 16.772,26 € por los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/lAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
9HLFG6RAWD1XW8CDETXWK98FW8ER5Y

Data i hora
28/11/2023
12:13

Signat per Alispahic Eskenazi, Fedora;





Al tratarse de vivienda habitual de la parte ejecutada, el importe de las costas no puede superar el 5 por 100 del valor de la cantidad que se reclama en la demanda ejecutiva.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA: URBANA : OCHO. VIVIENDA Planta baja 3ª puerta 2ª, del edificio sitio en Sabadell, señalado con el número 2, en la Calle Hermandad.

DATOS REGISTRALES: 1. Registro de la Propiedad nº1 de Sabadell, tomo: 2057, Libro 678, Folio 28, finca número 6160

TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA: 195.172,82 €

SITUACIÓN ARRENDATICIA: No consta si el inmueble se encuentra ocupado por terceras personas distintas de la parte ejecutada.

En este momento, se presume, salvo prueba en contrario, que la finca hipotecada SI 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



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/lap/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9HLFGB6RAW1XW8CDETXWK98FW8ER5Y
Data i hora 28/11/2023 12:13	Signat per Alispahic Eskenazi, Fedora;	





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.

Quinto. De conformidad con el citado pár. 2º del art. 552.1 LEC, cuando el órgano judicial aprecie que alguna de las cláusulas incluidas en un título ejecutivo de los citados en el art. 557.1 puede ser calificada como abusiva, dará audiencia a las partes; y, oídas éstas, acordará lo procedente conforme a lo previsto en el art. 561.1.3º LEC; es decir, debe dictar un auto en el que determine las consecuencias de tal carácter, decretando bien la improcedencia de la ejecución, bien despachando la misma sin aplicación de aquéllas consideradas abusivas.

En el presente caso, se declararon abusivas

Sexto. 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.

PARTE DISPOSITIVA

Autorizo y despacho la ejecución hipotecaria a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A. contra VASILE DURLECI con NIE X04338385X, ELENA DURLECI con NIE X07423990G, ELENA DIANA DURLECI con NIE X07945094C y respecto de la finca descrita en el antecedente de hecho único de esta resolución.

Y sin que sean de aplicación las cláusulas declaradas abusivas e indicadas también en los antecedentes.

Despacho la ejecución contra la parte ejecutada de forma solidaria.

Despacho la ejecución por la cantidad de 135.462,62 € por todos los conceptos. Esta cantidad se incrementará en 16.772,26 €, para asegurar el pago de los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y el pago de las costas de ésta, sin perjuicio de ulterior liquidación

Y teniendo en cuenta que en todo caso, al tratarse de la finca objeto de ejecución de la



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9HLFGB6RAWD1XW8CDETXWK98FW8ER5Y	
Data i hora 28/11/2023 12:13		Signat per Alispahic Eskenazi, Fedora.	





vivienda habitual de la parte ejecutada, las costas exigibles a éste no pueden superar el 5% de la cantidad que se ha reclamado en la demanda.

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.

La certificación del art. 688 de la LEC y que comprende los extremos a que se refiere el apartado 1 del art. 656, se solicitará al CORPME vía telemática a través del correspondiente servicio del Punto Neutro Judicial (PNJ)

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).

Acuerdo que los actos de comunicación que deban practicarse en el presente procedimiento a instancia de la la parte ejecutante, los realizará su Procurador/a.

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



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 9HLFGB6RAW1XW8CDETXWK98FW8ER5Y
Data i hora 28/11/2023 12:13	Signat per Alispahic Eskenazi, Fedora,	





Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

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, 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 y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

SABADELL 1

Entrada N°: 12787/2023
Fecha de Entrada: 12/12/2023 09:00:00
Objeto: EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN CONTIN...
Asiento N°/Diario: 1218/345 Caducidad: 08/03/2024
Presentante: JOSEP GUBERN VIVES
Telf.:

Fecha documento: 03/11/2023
Fecha Presentación: 12/12/2023 09:00:00
Devuelto el: Retirado el:



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
9HLFGB6RAWD1XW8CDETXWK98FW8ER5Y

Data i hora
28/11/2023
12:13

Signat per Alispahic Eskenazi, Fedora;



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

HERMES REGO VALCARCE

Registrador de la Propiedad de SABADELL 1

DE LA REPUBLICA, 31 2º
08202 - SABADELL (BARCELONA)
Teléfono: 937258600
Fax: 937262612
Correo electrónico: sabadell1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSEP GUBERN VIVES

con DNI/CIF: 33898600G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA
ART 688 LEC.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08100000018837-0810023437**

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

CERTIFICACIÓN NUMERO CUATROCIENTOS VEINTISIETE.

HERMES REGO VALCARCE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL, REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº1 DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUÑA.

CERTIFICA: Que para cumplir el mandamiento que antecede, librado el día veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, por el Juzgado de Primera Instancia número uno de Sabadell y presentado **TELEMATICAMENTE** a las nueve horas del día doce de diciembre de dos mil veintitrés, según el asiento 1218 del Diario 345, para que le sea expedida certificación continuada que acredite la titularidad registral y cargas de la finca de Sabadell sección segunda número: 6160 CODIGO REGISTRAL ÚNICO 08100000018837, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 2057 Libro: 678 Folio: 28 Inscripción: 3ª, es como sigue:

URBANA: OCHO. VIVIENDA situada en la PLANTA TERCERA PUERTA SEGUNDA, del edificio sito en esta ciudad, señalado con el número DOS, en la calle Hermandad; se compone de cuatro dormitorios, comedor, cocina, cuarto de aseo y galería, de SUPERFICIE SETENTA Y DOS METROS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: frente, Oeste, con espacio libre al que da la fachada principal del edificio; derecha, Sur, y fondo, Este, con espacio libre del total inmueble del que es parte el que se describe; izquierda, Norte, mediante el hueco de la escalera, y ésta con la planta tercera, puerta primera; por debajo, con la planta segunda, puerta segunda; y encima, con planta cuarta puerta segunda. CUOTA: 10 por ciento. REFERENCIA CATASTRAL número 4815808DG2041A0008XQ.

No se ha realizado análisis de coordinación con el Catastro, y para el caso de que conste asignada a esta finca la Referencia Catastral no supone coordinación con el Catastro.

INFORMACION URBANISTICA, MEDIOAMBIENTAL O ADMINISTRATIVA.

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

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de **VASILE DURLECI**, con N.I.E. número X4338385X, **ELENA DURLECI**, con N.I.E. número X7423990G, y **ELENA DIANA DURLECI**, con N.I.E. número X7945094C, titulares del pleno dominio de la finca de que se certifica, por terceras e iguales partes indivisas por título de compra a CATALINA SANCHEZ GIRALDO, CELESTINA SANCHEZ GIRALDO, MANUEL SANCHEZ GIRALDO y ANTONIO SANCHEZ GIRALDO, formalizada mediante escritura autorizada en Sabadell, el día veinticinco de febrero de dos mil diez, ante su Notario Don JOAN BOSCH BOADA, nº de protocolo 276, según la inscripción 6ª, del tomo 2.507, libro 678, folio 29 con fecha treinta de marzo de dos mil diez.

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

POR RAZON DE SU PROCEDENCIA:

ASEGURAMIENTO a favor del Estado, Provincia o Municipio de la devolución, en su caso, del importe de las exenciones tributarias y arbitrios, en el caso de decretarse la descalificación como vivienda de Renta Limitada Subvencionada, según cédula dada el 2 de mayo 1961, de que trata la nota al margen de la inscripción 1ª de la finca matriz 3.575, de fecha 27 de enero de 1962.

POR SI:

HIPOTECA a favor de "**BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**"; **EN GARANTIA** de un préstamo recibido de contado de la cantidad de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS**, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de **UN AÑO Y MEDIO** hasta un tipo máximo del **DOCE POR CIENTO ANUAL**, y de intereses de demora de **DOS AÑOS** hasta un tipo máximo del **QUINCE POR CIENTO ANUAL**, así como de la cantidad de **DIECISEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON VEINTISÉIS CENTIMOS** para costas. **PLAZO de TREINTA Y CINCO AÑOS**, a partir del último día del mes de **ABRIL**, mediante el pago de **CUATROCIENTAS VEINTE** cuotas mensuales consecutivas. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del mes natural siguiente al de la fecha de la escritura que se registra, es decir, el día **TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL DIEZ** y la última el día **VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO**, sujeto al pacto de vencimiento anticipado. Formalizada en escritura otorgada en Sabadell el día veinticinco de Febrero de dos mil diez, ante su Notario **JOAN BOSCH BOADA**, nº de protocolo 277. Constituida en la inscripción 7ª, del tomo 2.507, libro 678, folio 29, de fecha seis de Abril de dos mil diez, la cual está subsistente y sin cancelar y a cuyo margen se ha extendido con esta fecha la nota prevenida por el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000** para el Juzgado de Primera Instancia número uno de Sabadell en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido con el número 752/2023-4.

MODIFICADA la hipoteca de que trata la anterior inscripción 7ª, modificando el tipo de interés y la alteración del plazo de amortización, con efectos a fecha valor **TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE**, y a tales efectos las partes pactan: **Primero. Modificación de plazo del préstamo hipotecario.** De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de treinta de marzo, las partes pactan una modificación del citado préstamo hipotecario, en virtud de la cual, y con efectos a partir de la fecha valor indicada anteriormente, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. Período de carencia. El capital pendiente del préstamo tendrá una **carencia de amortización de VEINTICUATRO meses**, durante cuyo período únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la cláusula **TERCERA y TERCERA BIS**, debiendo ser satisfechos el último día de cada período mensual vencido al que correspondan, o el anterior si fuere festivo. 2. Duración y forma de amortización. Finalizado el período de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de **TRESCIENTAS CINCUENTA Y DOS cuotas mensuales** consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por períodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, **siendo**

el vencimiento de la primera de ellas el día TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO. Segundo. Modificación de tipo de interés. Las partes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual período hasta la fecha de la próxima revisión que se realizará el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE, será del **UN ENTERO CON SETENTA Y UN CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**. Tercero. Adaptación a la Ley 1/2013 de catorce de mayo. Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 de catorce de mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, las partes acuerdan adaptar las cláusulas del préstamo hipotecario que se han visto afectadas por el articulado de dicha ley y a tales efectos pactan las siguientes modificaciones que sustituirán a las inicialmente establecidas en la escritura de préstamo hipotecario: a) Nueva cláusula de intereses de demora: Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes del préstamo hipotecario, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos. De conformidad con el artículo 114.3 Ley Hipotecaria, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda **superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero**. b) Modificación causa de vencimiento anticipado por incumplimiento de obligaciones de pago: El Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, **cuando no se satisfaga al Banco el pago de al menos tres plazos mensuales** establecidos en la escritura que se registra, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Sujeto al pacto del vencimiento anticipado. Formalizada mediante escritura otorgada en Sabadell el día veinte de febrero de dos mil catorce, ante su Notario DOÑA MONTSERRAT PRIETO SANTOS, nº de protocolo 249, que ha motivado la inscripción 8ª, del tomo 4.083, libro 1.807, folio 211, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil catorce.

MODIFICADA UNILATERALMENTE la hipoteca de que trata la inscripción 7ª, modificada por la 8ª, conforme a lo previsto en el artículo 8 del Real Decreto Ley 19/2020, de veintiséis de mayo, en los términos siguientes: El Banco concede al Cliente la moratoria solicitada, motivo por el cual y **con efectos desde la fecha de la última cuota vencida y pagada**, queda suspendido el pago de la amortización de capital del Préstamo con respecto a las cuotas **mensuales** correspondientes a un total de **DOCE CUOTAS**, en las que únicamente deberá pagar la parte de la cuota correspondiente al pago de los intereses sobre el principal -capital- pendiente durante el periodo de la moratoria, conviniendo las partes expresamente que el pago del capital aplazado se realizará una vez finalice el periodo de Moratoria Sectorial por el cliente tras la fecha del vencimiento inicial de la Operación mediante la **ampliación del plazo** en un número de cuotas equivalente a la duración de la moratoria, por lo que la fecha de la última de dichas cuotas y del **vencimiento definitivo** de la operación será la del día **VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS**. ASÍ RESULTA de la escritura autorizada por el Notario de SABADELL, DON ENRIQUE RUIZ DE BUSTILLO PONT, nº de protocolo 119, el dieciséis de Enero del año dos mil veintitrés, que ha motivado la inscripción 9ª, del tomo 4.197, libro 1.921, folio 11, de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés.

Alegada Exención, queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, según nota al margen de la inscripción 9ª, de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés.

CUARTO: Que la inscripción séptima de hipoteca objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente: "**URBANA: OCHO. VIVIENDA** situada en la **PLANTA TERCERA PUERTA SEGUNDA**, del edificio sito en esta ciudad, señalado con el número DOS, en la calle Hermandad, descrita en la anterior inscripción 3ª. **CARGAS:** Se halla gravada con el **ASEGURAMIENTO** a favor del Estado/Generalitat de Catalunya, Provincia o Municipio según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca de que esta es continuación y con el pago de los **IMPUESTOS** de que tratan las notas extendidas al margen de las anteriores inscripciones 4ª, 5ª y 6ª. los consortes Don **VASILE DURLECI** y Doña **ELENA DURLECI**, y con N.I.E. número X-4338385X y con tarjeta de residencia número X7423990G, respectivamente; y Doña **ELENA DIANA DURLECI**, con N.I.E. número X-7945094-C, son dueños del pleno dominio de esta finca por terceras partes indivisas por título de compraventa, según la inscripción 6ª, y manifestando la última que no precisa el consentimiento a que se refieren las Lleys 9 y 10/1998 de quince de Julio del Código de Familia y Uniones Estables de Pareja, respectivamente, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre la misma, de conformidad al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de **BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANONIMA**, domiciliada en Sabadell, Plaza Catalunya, número uno, constituida mediante escritura autorizada por el Notario Antonio Capdevila, el día treinta y uno de diciembre de mil ochocientos ochenta y uno, adaptados sus estatutos en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Máximo Catalán Pardo el día veintiséis de abril de mil novecientos noventa, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Barcelona en la hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª de Sociedades, con N.I.E. número A-08000143; la cual se halla representada por Don CARLOS GISPERT MARTI BASI, con D.N.I. número 33.907.857-S, facultado en virtud del poder que dicha entidad le confirió mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Javier Micó Giner, el día dieciséis de Abril de dos mil tres, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, siendo a juicio del notario autorizante las facultades representativas acreditadas, suficientes para el otorgamiento de la escritura que se registra; **EN GARANTIA** de un préstamo recibido de contado de la cantidad de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS**, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de **UN AÑO Y MEDIO** hasta un tipo máximo del **DOCE POR CIENTO ANUAL**, y de intereses de demora de **DOS AÑOS** hasta un tipo máximo del **QUINCE POR CIENTO ANUAL**, así como de la cantidad de **DIECISEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON VEINTISÉIS CENTIMOS** para costas. Este contrato se ha otorgado con las siguientes cláusulas: Cláusulas financieras Primera. Capital del préstamo. El Banco ha entregado la cantidad de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS**, recibido de contado, mediante ingreso en la cuenta que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, Sucursal de Sabadell Can Lloch, obligándose la misma en forma solidaria a reembolsar el capital prestado, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos, incluso los de carácter judicial, que graven estas operaciones hasta su total pago. Segunda. **AMORTIZACION**. Uno. Fracción inicial de interés. Desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra hasta el penúltimo día del mes de enero natural, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado pagaderos por vencido, el último día de dicho período o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán basándose en el año comercial de trescientos

sesenta días según la fórmula establecida en el apartado tres de la cláusula TERCERA. Dos. DURACION Y FORMA DE AMORTIZACION. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, a partir del último día del mes de ABRIL, mediante el pago de **CUATROCIENTAS VEINTE cuotas mensuales** consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos, por meses naturales vencidos el último día del mes al que correspondan o el anterior si fuere festivo. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del mes natural siguiente al de la fecha de la escritura que se registra, es decir, el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL DIEZ y la última el día **VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO**. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo es de **QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS**, y se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo, previstas en las citadas cláusulas TERCERA y TERCERA BIS. La fórmula para el cálculo de la cuota es la siguiente: $p \cdot t \cdot i / p \cdot (1 + i / p)$ CUOTA DE AMORTIZACION = $N \cdot p \cdot t \cdot (1 + i / p)$ 1 i = interés nominal expresado en tanto por uno p = periodos de amortización en un año t = número de años del periodo de amortización pendientes N = capital pendiente del préstamo 3. DOMICILIO DE PAGO. El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá realizarse en la cuenta de la prestataria mencionada en la cláusula PRIMERA, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad. Al propio tiempo convienen las partes que se faculta expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco. La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo. A todos los efectos los importes percibidos por capital e intereses se entenderán aplicados en forma proporcional a cada uno de los destinos del préstamo. 4. AMORTIZACION ANTICIPADA. No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto TRES de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días y según la fórmula establecida en el apartado tres de la cláusula TERCERA. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniera a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto dos de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en el contrato que se registra. Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión establecida en la cláusula cuarta. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. El principal del préstamo devengará intereses -en adelante la mención "interés" o "intereses" en la escritura que se registra, se entenderá referida a intereses nominales anuales-, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer periodo, en el que devengará intereses a un

tipo fijo. 1. DIVISION DEL PLAZO EN PERIODOS DE INTERESES. El plazo total del préstamo se divide en dos periodos: el primero, que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra hasta el penúltimo día del mes de ABRIL, incrementado en un año, y el segundo comprenderá el resto del plazo. El segundo periodo a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en periodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos periodos anuales de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer periodo de intereses. 2. TIPO DE INTERES DEL PRIMER PERIODO. El tipo de interés del primer periodo será del **DOS ENTEROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO ANUAL**. 3. FORMULA FINANCIERA PARA EL CALCULO DE INTERESES DEL PRESTAMO. Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula: $(C \times d \times r) / \text{trescientos sesenta} \times \text{cien}$, siendo: C = el capital pendiente del préstamo al inicio del periodo de liquidación. d = el número de días comerciales de que consta el periodo de liquidación, considerando los años de trescientos sesenta días, los meses de treinta días y los periodos inferiores a un mes, restando de treinta días los días transcurridos del mes. r = el tipo de interés anual. 4. TASA ANUAL EQUIVALENTE. La Tasa Anual Equivalente -TAE-, excluida para su cálculo la fracción inicial de intereses, es del **DOS ENTEROS CON CINCO MIL NOVECIENTAS SETENTA Y SEIS DIEZMILESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**, calculada conforme a lo establecido en la Circular 8/1990 de siete de septiembre del Banco de España publicada en la página 27.498 del BOE n. 226 de 20.9.1990 y sus modificaciones posteriores o por las disposiciones en cada momento vigentes. Dicha TAE variará con las revisiones del tipo de interés. Para el cálculo de la T.A.E. se consideran incluidos, además del capital de la operación que se registra, los intereses calculados con arreglo a las estipulaciones de la presente escritura, la comisión de apertura y la comisión de estudio. No se incluyen en el cálculo de la T.A.E. ninguno de los gastos relacionados en la cláusula QUINTA, ni las comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas, por subrogación o por amortización anticipada. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Tipo de interés de los periodos siguientes. Para cada uno de los periodos anuales siguientes, el tipo de interés ordinario aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia, que estará constituido por la referencia interbancaria a un año última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión, y el DIFERENCIAL. REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO: Se define como 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 a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, referencia establecida en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de siete de septiembre, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el B.O.E., de conformidad con lo previsto en el apartado tres de la "Norma Sexta bis" de la referida circular del Banco de España. DIFERENCIAL: Será de UN PUNTO Y MEDIO durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo. Dicho diferencial, así como el tipo sustitutivo en caso de ser aplicable, quedarán bonificados en UN punto mientras la parte prestataria mantenga con el Banco los productos y servicios referidos en el expositivo de la escritura que se registra. Si por cualquier causa, cualquiera de dichos productos y servicios es anulado, el Banco podrá dejar sin efecto la referida bonificación con efectos en la siguiente liquidación de intereses y, de acuerdo con lo establecido en el apartado "1.1

Bonificaciones" de la presente cláusula, aplicar la bonificación que corresponda en función de los productos y servicios que la parte prestataria mantenga con el Banco. Se entenderá que un producto o servicio ha sido anulado si habiendo transcurrido tres meses desde la fecha en que deberían haberse satisfecho las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza derivadas del mismo, los importes correspondientes a dichas obligaciones no figuran reflejados en las cuentas de la parte prestataria, y en el caso de tratarse de la nómina, no figura abonada en dichas cuentas. Las partes convienen expresamente que cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable de interés ordinario, así como el sustitutivo, en ningún caso será superior al **DOCE POR CIENTO**, ni inferior al **DOS ENTEROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**. 1.1 Bonificaciones. La parte prestataria puede obtener la aplicación de una bonificación progresiva y acumulativa, con la contratación y mantenimiento de los productos y servicios que se relacionan a continuación: - Domiciliación de nómina, con una bonificación de **VEINTE CENTIMOS DE UN PUNTO**. - Seguro del hogar, con una bonificación de **VEINTE CENTIMOS DE UN PUNTO**. - Seguro de vida o de protección familiar, con una bonificación de **CUARENTA CENTIMOS DE UN PUNTO**. - Seguro de protección de pagos, con una bonificación de **VEINTE CENTIMOS DE UN PUNTO**. Se cualquiera de estos productos y servicios, fuese anulado por cualquier motivo, la parte prestataria perdería la bonificación que le corresponda en el cálculo del tipo de interés a aplicar para el siguiente periodo de interés. Del mismo modo, en el caso de que posteriormente, la parte prestataria contratara de nuevo cualquiera de los productos relacionados, se tendrá en cuenta el incremento de bonificación correspondiente en la siguiente revisión del tipo de interés. Respecto a los productos y servicios que la parte prestataria debe mantener con el Banco se debe tener en cuenta lo siguiente: - Se equiparan a la nómina la pensión en el caso de los pensionistas o, en el caso de autónomos, seguros sociales más impuestos o, en el caso de personas en situación de desempleo, la prestación o el subsidio por desempleo. - En cuanto a los seguros de vida han de tratarse de seguros vinculados a operaciones de activo -de capital constante o de capital decreciente-. - Por tarjeta de crédito se entenderá cualquier tipo de tarjeta de crédito excepto tarjeta Visa Shopping. - Para la obtención de las referidas bonificaciones se tendrán en cuenta los servicios y productos que tengan concertados todos los titulares de la hipoteca. - La denominación comercial de los productos y servicios que se tienen en cuenta para la obtención de bonificaciones, se establece sin perjuicio de que si alguno de ellos, en el futuro, dejara de ser comercializado por el Banco, se entenderá automáticamente sustituido por el producto o servicio que comercialice el Banco en dicho momento, y que más similitud guarde con el dejado de comercializar. 2. TIPOS DE INTERES SUSTITUTIVOS. Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un periodo de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada periodo de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a) El resultante de añadir un diferencial de **UN CUARTO DE PUNTO** al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente -TAE- última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como **"TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES"**, cuyo tipo medio es el establecido en el apartado tres del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de siete de septiembre, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de la "Norma Sexta bis" de la

referida Circular del Banco de España. El tipo de interés nominal correspondiente al TAE publicado resultará de aplicar la siguiente fórmula: $in = [(1 + ic/100)^{1/n} - 1] * (n * 100)$, donde, in = interés nominal ic = tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito publicado por el Banco de España en el B.O.E. n = número de pagos a efectuar en un año. b) En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. 3. TIPO MAXIMO A EFECTOS HIPOTECARIOS. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el **DOCE POR CIENTO ANUAL**. 4. FECHA DE CALCULO DEL TIPO DE INTERES APLICABLE. Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada período ANUAL, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, basándose en el último tipo de referencia publicado en la fecha de revisión. Se entenderá por fecha de revisión, el último día del período ANUAL correspondiente. 5. COMUNICACION A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE REFERENCIA. De acuerdo con lo previsto en la Orden del Ministerio de la Presidencia de cinco de mayo de mil novecientos noventa y cuatro sobre Transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, no es precisa la notificación a la parte prestataria de las variaciones del tipo de interés, al ser los índices de referencia de los oficiales previstos en la disposición adicional segunda de la citada Orden. Todo ello sin perjuicio de que el Banco lo comunique también a la parte deudora directamente a su domicilio, cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa del Banco. 6. ACREDITACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario y el tipo de interés sustitutivo, podrán acreditarse mediante fotocopia testimoniada del correspondiente B.O.E., o mediante hacer constar en acta notarial su publicación en el B.O.E., y mediante certificación expedida por el Banco de España o por cualquier otro medio admitido en derecho. 7. RESOLUCION DERIVADA DE LA NO ACEPTACION DEL TIPO. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes períodos de interés, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto en esta escritura que se registra, se aplicará dicho mínimo. CUARTA. COMISIONES Y COMPENSACION POR DESISTIMIENTO. Este préstamo devengará a favor del Banco, las siguientes comisiones y compensaciones, que se adeudarán en la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA, que la parte prestataria tiene abierta en el Banco. 1. APERTURA. El préstamo devengará por una sola vez en el momento de formalizarse una comisión de apertura de MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS. 2.- COMPENSACION POR DESISTIMIENTO. La amortización anticipada TOTAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del préstamo que se registra, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del CINCUENTA CENTIMOS DE UN ENTERO POR CIENTO sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del VEINTICINCO CENTIMOS DE UN ENTERO POR CIENTO sobre el capital amortizado. La amortización

del Banco para que por medio de sus legales representantes, y en nombre y representación de la parte deudora, 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 préstamo, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la repetida parte deudora el saldo si lo hubiere. Los gastos ocasionados por el seguro correrán de cuenta de la parte prestataria, obligándose a satisfacer puntualmente las primas del seguro.

DECIMA. ACCION JUDICIAL. Si llegare el caso de que el Banco, tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos garantizados con las fincas objeto de hipoteca, podrá ejercitar, a su elección, cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos admitidos en Derecho, en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Sin perjuicio de que se trata de un contrato de préstamo cuyo importe es líquido desde su formalización y sin que ello afecte a su naturaleza de contrato real ni a la preferencia de cobro que ello comporta, 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 esta escritura, el cual expedirá para su acreditación la oportuna certificación intervenida por fedatario público. A EFECTOS EJECUTIVOS: a) Se **tasen** las fincas objeto de hipoteca para caso de **subasta** en la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL UN EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS**. b) Se designa como **domicilio** de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones **el de la finca hipotecada**. c) El Banco, podrá pedir en su caso la administración y posesión interina de las fincas objeto de hipoteca en los casos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios.

UNDECIMA. VENTA EXTRAJUDICIAL. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas el Banco también podrá optar por hacer efectivas dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) Para que sirva de tipo de la subasta que, en su caso, corresponda, se tasa las fincas hipotecadas en la cantidad señalada en el apartado a) de la cláusula DÉCIMA. b) La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el apartado b) de la cláusula DÉCIMA. c) La parte deudora designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de las fincas, al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes. Asimismo, para el caso de que de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del artículo 155 de la Ley Concursal se efectuase venta directa sin subasta de las fincas hipotecadas, el precio mínimo de venta que se pacta es el establecido en el apartado a) de esta cláusula.

DECIMOTERCERA. SUBROGACION DE LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA. Para el caso de que los propietarios de la finca procedieran a la transmisión a un tercero de la finca o fincas hipotecadas, las partes convienen el siguiente sistema o mecanismo de subrogación de las obligaciones de los deudores: a) Con antelación de al menos treinta días de la fecha prevista para la transmisión, la parte vendedora deberá solicitar por escrito al Banco, autorización para realizarla. b) La transmisión no surtirá el efecto de la subrogación frente al Banco sin su previo consentimiento, que será otorgado, a su elección, tácita o expresamente y por escrito. Se considerará tácitamente otorgado el consentimiento si en el plazo de treinta días, el Banco,

no ha hecho constar su oposición. c) En caso de transmisión por venta, la vendedora, al otorgar la escritura de venta, deberá subrogar las obligaciones correspondientes al respectivo préstamo hipotecario en la persona de sus compradores, previa deducción en el precio de compraventa del capital pendiente. El Banco, una vez le haya sido entregada una copia simple de la escritura de compraventa, tendrá por subrogado al comprador en el préstamo correspondiente a la entidad adquirida por el mismo. Los compradores de la finca o fincas a hipotecar, por el mero hecho de su subrogación se entenderá que aceptan el contenido de la escritura que se registra, quedando, en consecuencia, obligados al cumplimiento de todas las estipulaciones y condiciones contenidas en la misma, quedando facultado el Banco para librar a sus nombres respectivos los pertinentes recibos. d) Se conviene expresamente que el deudor será personalmente responsable, con carácter en su caso solidario, de los débitos que resultasen pendientes en la fecha de efecto de subrogación frente al Banco, el cual podrá cargarlos al mencionado deudor. Cuando concurran como deudores más de una persona en la deuda de la parte prestataria, se entenderán asumidas con carácter solidario las obligaciones de tales deudores frente al Banco. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **"BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA"** su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, sujeto al pacto de vencimiento anticipado. ASI RESULTA del Registro y de una escritura otorgada en Sabadell el día veinticinco de Febrero de dos mil diez, ante su Notario JOAN BOSCH BOADA, que tuvo entrada **TELEMATICAMENTE** a las dieciocho horas y treinta y ocho minutos del día veinticinco de Febrero de dos mil diez y que fue presentada en cste Registro a las nueve horas del día veintiséis de Febrero de dos mil diez, según el asiento 956 del Diario 295 y subsanada mediante diligencia telemáticamente el día veintinueve de marzo de dos mil diez por el citado notario Joan Bosch Boada, al no haberse acreditado el pago del impuesto se complementa mediante el envío telemático el día veintinueve de Marzo de dos mil diez de diligencia de liquidación telemática de la que resulta la autoliquidación y incorporado a la misma la diligencia de presentación y pago del impuesto, emitidas por la Agencia Tributaria de Catalunya Oficina Virtual números de expedientes 2010000210127 y 2010000210126 de día veinticinco de Marzo de dos mil diez. Sabadell, a seis de Abril de dos mil diez."

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

"Referencia Catastral número 4815808DG2041A0008XQ, según Certificado Catastral Telemático. SABADELL, a seis de abril del año dos mil diez."

"Afecta por el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Queda liberada por MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS pagados en autoliquidación. SABADELL, seis de abril del año dos mil diez."

"Afecta por el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Queda liberada por TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS pagados en autoliquidación. SABADELL, seis de abril del año dos mil diez."

"MODIFICADA sólo en cuanto a esta finca, la hipoteca de que trata la adjunta inscripción 7ª, según la 8ª que sigue. Sabadell, veinticuatro de marzo del año dos mil catorce."



"**MODIFICADA** la hipoteca de que trata la inscripción 7ª, modificada por la 8ª, según la 9ª que sigue. Sabadell, a fecha de firma digital." Firmado Digitalmente (20810007C7333EFC) a 23 de Febrero de 2023.

Que la inscripción octava de novación de hipoteca objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente: "**URBANA: OCHO. VIVIENDA** situada en la PLANTA TERCERA PUERTA SEGUNDA, del edificio sito en esta ciudad, señalado con el número DOS, en la calle Hermandad, descrita en la anterior inscripción 3ª. **CARGAS:** Se halla gravada con el **ASEGURAMIENTO** a favor del Estado/Generalitat de Catalunya, Provincia o Municipio según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca de que esta es continuación, con la **HIPOTECA** de que trata la anterior inscripción 7ª **que será objeto de modificación por la presente**, y con el pago de los **IMPUESTOS** de que tratan las notas extendidas al margen de las anteriores inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª. Los consortes **VASILE DURLECI** y **ELENA DURLECI**, con NN.II.EE. números X-4338385X y X7423990G respectivamente; y **ELENA DIANA DURLECI**, con N.I.E. número X-7945094-C, son dueños del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa, según la inscripción 6ª, manifestando que **tiene el carácter de vivienda habitual**, y que no tiene el carácter de familiar o convivencial en pareja estable, ni atribuido su uso a ninguna otra persona por sentencia judicial, en los términos establecidos por la legislación civil vigente, y junto con la entidad "**BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANONIMA**", con C.I.F. A-08000143, domiciliada en Sabadell, Plaza Sant Roc, número veinte; constituida por plazo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario Don Antonio Capdevila, a treinta y uno de diciembre de mil ochocientos ochenta y uno, adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de veintidós de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, en veintiséis de abril de mil novecientos noventa e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª de Sociedades; acreedor en la hipoteca de que trata la anterior inscripción 7ª, la cual se halla representada por **JORDI MUÑOZ RODRIGUEZ**, con N.I.F. número 38.127.374-K, en virtud de poder autorizado por el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, el día treinta de mayo de dos mil trece, debidamente inscrito en el Registro Mercantil y siendo a juicio del Notario autorizante las facultades representativas acreditadas suficientes para el otorgamiento de la escritura que se registra; **MODIFICAN** la hipoteca de que trata la anterior inscripción 7ª, modificando el tipo de interés y la alteración del plazo de amortización, con efectos a fecha valor TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE, y a tales efectos las partes pactan: **Primero. Modificación de plazo del préstamo hipotecario.** De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de treinta de marzo, las partes pactan una modificación del citado préstamo hipotecario, en virtud de la cual, y con efectos a partir de la fecha valor indicada anteriormente, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. Período de carencia. El capital pendiente del préstamo tendrá una **carencia de amortización de VEINTICUATRO meses**, durante cuyo período únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la cláusula TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos el último día de cada período mensual vencido al que correspondan, o el anterior si fuere festivo. 2. Duración y forma de amortización. Finalizado el período de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de **TRESCIENTAS CINCUENTA Y DOS cuotas mensuales** consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por períodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, **siendo el vencimiento de la primera de ellas el día TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE** y la última el día del

vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo previstas en el pacto de intereses del préstamo hipotecario. La fórmula para el cálculo de la cuota es la siguiente: $i/p * (1+i/p)^{p*t}$ CUOTA DE AMORTIZACION = $N (1+i/p)^{p*t}$ 1 i = interés nominal expresado en tanto por uno p = períodos de amortización en un año t = número de años del período de amortización pendientes N = capital pendiente del préstamo 3. Domicilio de pago. El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá verificarse en la cuenta que el/los prestatario/s subrogado/s mantiene/n abierta en la Oficina del Banco, en SABADELL CAN LLONG, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad. Al propio tiempo convienen las partes que se faculta expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco. La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios, comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo. 4. Amortización anticipada. No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto 3 de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días y según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA de la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniera a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto 2 de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en el contrato que se registra. Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión establecida en la cláusula CUARTA de la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación. **Segundo. Modificación de tipo de interés.** Las partes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual período hasta la fecha de la próxima revisión que se realizará el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE, será del **UN ENTERO CON SETENTA Y UN CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO.** **Tercero. Adaptación a la Ley 1/2013 de catorce de mayo.** Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 de catorce de mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, las partes acuerdan adaptar las cláusulas del préstamo hipotecario que se han visto afectadas por el articulado de dicha ley y a tales efectos pactan las siguientes modificaciones que substituirán a las inicialmente establecidas en la escritura de préstamo hipotecario: a) Nueva cláusula de intereses de demora: Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes del préstamo hipotecario, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos. De conformidad con el artículo 114.3 Ley Hipotecaria, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés

pueda **superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero**. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. El cálculo de los intereses de demora se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días, según la fórmula establecida en el punto 3 de la cláusula TERCERA. b) Modificación causa de vencimiento anticipado por incumplimiento de obligaciones de pago: El Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, **cuando no se satisfaga al Banco el pago de al menos tres plazos mensuales** establecidos en la escritura que se registra, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. c) Venta extrajudicial: En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada el Banco también podrá optar por ejercitar la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el art. 129.2 LH y el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) Para que sirva de tipo de la **SUBASTA** que, en su caso, corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en la escritura de préstamo hipotecario inicial o en la escritura que se registra si ha sido objeto de modificación. b) La parte prestataria señala como **DOMICILIO** legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en la escritura de préstamo hipotecario inicial o en la escritura que se registra si ha sido objeto de modificación. c) La parte deudora designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca, al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes. d) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la finca de este número **tiene el carácter de vivienda habitual**. Asimismo, para el caso de que, de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del art. 155 de la Ley Concursal, se efectuase venta directa sin subasta de la finca hipotecada, el precio mínimo que se pacta es el establecido en el apartado a) de esta cláusula. **Quinto. Invariabilidad de condiciones.** Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario inicial, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la escritura que se registra. Se incorpora a la propia escritura que se registra **texto manuscrito** por los deudores y firmado por los mismos. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANONIMA**, la novación modificativa del derecho real de hipoteca sobre esta finca, sujeto al pacto del vencimiento anticipado, por título de novación modificativa de préstamo e hipoteca. **ASI RESULTA** del Registro y de una escritura otorgada en Sabadell el día veinte de febrero de dos mil catorce, ante su Notario DOÑA MONTSERRAT PRIETO SANTOS, que tuvo entrada telemáticamente a las diecinueve horas y treinta y cinco minutos del día veinte de febrero de dos mil catorce, fuera del horario de presentación en éste Registro y que se presentó a las nueve horas del día veintiuno de febrero de dos mil catorce, según el asiento 88 del Diario 310, de la cual se aportó copia auténtica el día dieciocho de marzo de dos mil catorce, con formato papel, acompañada de carta de pago y diligencia de presentación y pago del impuesto emitidas por la Agencia Tributaria de Catalunya Oficina Virtual número de expediente 20140000187154YYOQR6 de día trece de marzo de dos mil catorce. Sabadell a veinticuatro de marzo de dos mil catorce."

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

"Referencia Catastral número 4815808DG2041A0008XQ, según Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana. Sabadell, veinticuatro de marzo del año dos mil catorce."

"Alegada Exención queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS. Sabadell, veinticuatro de marzo del año dos mil catorce."

"MODIFICADA la hipoteca de que trata la inscripción 7ª, modificada por la 8ª, según la 9ª que sigue. Sabadell, a fecha de firma digital. Firmado Digitalmente (208100077157CE5B) a 23 de Febrero de 2023."

"CANCELADAS las precedentes notas de afección fiscal extendidas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y la adjunta 8ª, por caducidad y con motivo de la certificación librada hoy. Sabadell, a fecha de firma digital." Firmado Digitalmente (208100078A1F0ED8) a 24 de Marzo de 2023.

Que la inscripción novena de novación de hipoteca objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente: "**Código registral único:** 08100000018837. **URBANA: OCHO. VIVIENDA** situada en la PLANTA TERCERA PUERTA SEGUNDA del edificio sito en Sabadell, señalado con el número dos, en la calle Hermandad, descrita en la anterior inscripción 3ª. **CARGAS:** gravada con el ASEGURAMIENTO a favor del Estado/Generalitat de Catalunya, provincia o municipio según nota extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca de que esta es continuación, y con la HIPOTECA de que trata la anterior inscripción 7ª, modificada por la 8ª, **que será nuevamente objeto de modificación por la presente.** VASILE DURLECI, ELENA DURLECI y ELENA DIANA DURLECI, son dueños de esta finca por terceras partes indivisas por compra, según la anterior inscripción 6ª. Mediante la escritura que se dirá, la entidad "**BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANONIMA**", acreedor en la hipoteca de que trata la anterior inscripción 7ª, modificada por la 8ª, con domicilio en Alicante, Avenida Óscar Esplá, número treinta y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 4070, folio 1, hoja A-156980 y en el Registro administrativo especial del Banco de España con el número 0081, con C.I.F. A-08000143; representada por JOSEP MARÍA GONZÁLEZ I BURGADA, con D.N.I. número 37.638.188-E, cuyas facultades le resultan: a) Del poder que "Banco de Sabadell, S.A.", confirió a la entidad "TECNOTRAMIT GESTIÓN, S.L.", C.I.F. número B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Casp, noventa y siete, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Raúl González Fuentes, el veintiocho de septiembre de dos mil veinte, número 2.803 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante. Y b) De las facultades que la apoderada le confirió mediante escritura de sustitución de poder otorgada el día cinco de noviembre de dos mil veinte, por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, número 4.615 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y siendo a juicio del notario autorizante las facultades representativas acreditadas suficientes para el otorgamiento de la escritura de novación modificativa por moratoria que se registra, **MODIFICA UNILATERALMENTE** la hipoteca de que trata la anterior inscripción 7ª, modificada por la 8ª, conforme a lo previsto en el artículo 8 del Real Decreto Ley 19/2020, de veintiséis de mayo, en los términos siguientes: **PRIMERO.** "BANCO DE SABADELL, S.A.", **ELEVA UNILATERALMENTE** a escritura pública el Acuerdo de Moratoria Sectorial de fecha veintiocho de julio de dos mil veinte, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto-Ley 19/2020 de veintiséis de mayo, y en su caso, manifiesta y eleva a público el reconocimiento del período de suspensión previo del artículo 13.3 del Real Decreto-Ley 8/2020, de conformidad con la D.A.

decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, de veintiuno de abril, el cual consta incorporado a la propia escritura que se registra y del que resulta: **Primero. Concesión de moratoria.** El Banco concede al Cliente la moratoria solicitada, motivo por el cual y **con efectos desde la fecha de la última cuota vencida y pagada**, queda suspendido el pago de la amortización de capital del Préstamo con respecto a las cuotas **mensuales** correspondientes a un total de **DOCE CUOTAS**, en las que únicamente deberá pagar la parte de la cuota correspondiente al pago de los intereses sobre el principal -capital- pendiente durante el periodo de la moratoria, conviniendo las partes expresamente que el pago del capital aplazado se realizará una vez finalice el periodo de Moratoria Sectorial por el cliente tras la fecha del vencimiento inicial de la Operación mediante la **ampliación del plazo** en un número de cuotas equivalente a la duración de la moratoria, por lo que la fecha de la última de dichas cuotas y del **vencimiento definitivo** de la operación será la del día **VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS**. El importe de las cuotas de carencia, calculado al tipo de interés vigente en la fecha de efectos del contrato, es de **SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. Una vez transcurrido el periodo de carencia de la moratoria concedida, la cuota de amortización comprensiva de capital e intereses, calculada también al tipo de interés vigente en la fecha de efectos, será de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. Ambos importes se adecuarán al alza o a la baja en función de las variaciones del tipo de interés en el caso de que el préstamo sea a tipo variable, o del mecanismo de aplicación de bonificaciones contratado. **Segundo. Efectos de la moratoria.** Durante el plazo de Moratoria Sectorial de la deuda del préstamo antes reseñado el Banco se obliga a: No exigir al Cliente el pago de la parte correspondiente a capital de las cuotas del préstamo asumiendo el Cliente el pago de los respectivos intereses. **Sexto. Gastos.** Los gastos del otorgamiento de la escritura de elevación a público así como la inscripción en el Registro de la propiedad, serán a cargo del Banco. **SEGUNDO.** El aplazamiento en los pagos del referido Acuerdo, así como el reconocimiento del periodo previo de suspensión de la deuda hipotecaria en caso de que se haya aplicado, suponen la ampliación del plazo de vencimiento de la operación relacionada, hasta la nueva fecha de vencimiento que se indica en el Acuerdo y Declaración responsable con valor de certificación antes referidos. En su virtud **INSCRIBO** la novación modificativa del derecho real de hipoteca sobre esta finca, sujeto al pacto del vencimiento anticipado, por título de novación modificativa de hipoteca, haciéndose constar que sobre la finca de este número no se ha realizado análisis de coordinación con el Catastro. **ASÍ RESULTA** del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de SABADELL, DON ENRIQUE RUIZ DE BUSTILLO PONT, el dieciséis de Enero del año dos mil veintitrés, protocolo número 119/2.023, que fue presentada **TELEMÁTICAMENTE** a las dieciséis horas y cincuenta y ocho minutos del día diecisiete de Enero del año dos mil veintitrés, según el asiento 371 del diario 342, y al no haberse acreditado el pago del impuesto se complementa mediante el envío telemático el día treinta de enero de dos mil veintitrés de carta de pago y diligencia de presentación y pago del impuesto, emitidas por la Agencia Tributaria de Catalunya Sede Electrónica número de expediente 20230000165169 y CSV 339ZREA5P55U65YYV3AS de día veintiséis de enero de dos mil veintitrés, de la que resulta alegada exención al pago del impuesto, pendiente de comprobación y archivada la carta de pago. Sabadell, a fecha de firma digital." Firmado digitalmente por HERMES REGO VALCARCE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 1, el veintitres de febrero del año dos mil veintitres (20810006B6351938).

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

"Alegada Exención queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS. Sabadell, a fecha de firma digital." Firmado Digitalmente (20810007201DAEBA) a 23 de Febrero de 2023.

La información excluida lo es mediante su tratamiento profesional que se ha llevado a cabo en aplicación de la normativa sobre protección de datos.

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, extendiendo la presente que firmo en Sabadell a las nueve horas del día de hoy.

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

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 HERMES REGO VALCARCE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 1 a día veinte de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 20810027B9996993

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.).