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

MARÍA JOSÉ CAUBET SUANZES

Registrador/a de la Propiedad titular de LLEIDA 3

PASSEIG DE RONDA 91, ENTRESÒL
25006 - LLEIDA (LLEIDA)
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

IPSO TRAMIT

con DNI/CIF: B65571176

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: CERT ART 688 LEC.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF25012000125163-2501273791**

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

MARÍA JOSÉ CAUBET SUANZES, REGISTRADOR/A TITULAR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

C-78/2026

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento expedido el día de fecha 02/07/2025, por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 127/2025, que fue presentado telemáticamente en este Registro a las 11:05 del día 14/01/2026, asiento número 117 del Diario 2026, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, con el objeto de obtener la **certificación de dominio y cargas** de la finca registral número 2351 DE LLEIDA, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2351 DE LLEIDA, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 25012000125163** se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: NUMERO DIECIOCHO. Vivienda piso cuarto, puerta segunda de la escalera A, de la casa sita en LLEIDA, calle LES ROSES, número treinta y siete, tipo F.; de superficie útil sesenta y cuatro metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados; compuesta de recibidor, pasillo, tres dormitorios, cocina, aseo, comedor, trastero y galería interior. Linda: Frente, calle Las Rosas y patio de luces; Derecha, caja de escalera, patio de luces y la vivienda puerta primera; Izquierda, María Ribé; Detrás, caja de escalera y patio interior de manzana. CUOTA: dos enteros por ciento. **Referencia Catastral: 3388801CG0038G0068SF**

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Don **OUMAROU KONE** y doña **AWA SANIBA TOURE**, con N.I.E. X3092482V y X5748881P, respectivamente, quienes **adquirieron** el pleno dominio de la finca conforme a su régimen matrimonial, por **COMPRA** en escritura otorgada por el notario que fue de Lleida, don Francisco Comellas Martínez, el treinta y uno de enero de dos mil cinco, según la inscripción 5ª de fecha treinta y uno de marzo de dos mil cinco, obrante al folio 84 del Libro 156, Tomo 1926 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Cargas, derechos y obligaciones que puedan derivar legalmente de su sujeción al régimen de propiedad horizontal del edificio del que forma parte y de sus estatutos.

Por procedencia de la finca Nª: 15228 de LLEIDA-COMUN
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
La finca de este número tiene concedida la calificación definitiva de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL SUBVENCIONADAS, según Cédula expedida en Madrid, el día diez de mayo de mil novecientos setenta y dos, por la Dirección General de la Vivienda, con la consiguiente AFECCION de la misma, para garantía del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, para caso de descalificación, con arreglo al artículo 99 del Reglamento de fecha 24 de Julio de 1968; según nota extendida con fecha veinte de mayo de mil novecientos setenta y dos, al margen de la inscripción 3ª de la finca matriz, registral número 15228 de LLEIDA-COMUN, obrante al folio 95 del libro 157, tomo 516 del archivo.

HIPOTECA
El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor del BANCO PASTOR S.A., en garantía de la devolución de la suma de **noventa y ocho mil doscientos euros** de principal, hasta un máximo de **seis mil ciento treinta y siete euros y cincuenta céntimos** por razón de sus intereses por el plazo de **un año** al tipo máximo fijado del **seis enteros y veinticinco centésimas por ciento** anual, hasta un máximo de **treinta y un mil novecientos quince euros** de intereses de demora de **dos años** al tipo máximo del **dieciséis enteros y veinticinco centésimas por ciento**, así como de la cantidad de **dieciséis mil trescientos cincuenta euros y treinta céntimos** para costas procesales y hasta un máximo de **cuatro mil ochenta y siete euros y cincuenta y ocho céntimos** para gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondiente, si los hubiere. El préstamo estará vigente desde el día veintiocho de febrero de dos mil cinco hasta el día **treinta y uno de enero de dos mil cuarenta.** Se tasa la finca para subasta en la cantidad de **ciento cincuenta y seis mil seiscientos noventa euros y treinta y ocho céntimos.** La relacionada hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Francisco Comellas Martínez, el día treinta y uno de enero de dos mil cinco, que motivó con fecha treinta y uno de marzo de dos mil cinco la inscripción 6ª de la finca número 2351 de LLEIDA, obrante al folio 84 del libro 156, tomo 1926 del Archivo. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7ª.**

AMPLIACIÓN DE HIPOTECA
La hipoteca de la inscripción 6ª ha sido AMPLIADA en la cantidad de **seis mil setecientos sesenta y nueve euros y veinticinco céntimos**, MODIFICADA en cuanto al tipo de interés inicial que será del **tres con setenta y cinco por ciento** nominal anual y MODIFICADA también en cuanto al plazo de carencia del préstamo. Como consecuencia de la modificación de la hipoteca a favor del BANCO PASTOR S.A., ésta se amplía al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo y que son las siguientes: de **ciento cuatro mil novecientos sesenta y nueve euros y veinticinco céntimos** de principal, hasta un máximo de **seis mil quinientos sesenta euros y cincuenta y ocho céntimos** por razón de sus intereses por el plazo de **un año** al tipo máximo fijado a efectos hipotecarios del **seis con veinticinco por ciento**, hasta un máximo de **treinta y cuatro mil ciento quince euros y un céntimo** de intereses de demora de **dos años**, al tipo máximo fijado a efectos hipotecarios del **dieciséis con veinticinco por ciento**, hasta un máximo de **diecisiete mil cuatrocientos setenta y siete euros y treinta y ocho céntimos** por costas procesales y hasta un máximo de **cuatro mil trescientos sesenta y nueve euros y treinta y cinco céntimos** por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada

si lo hubiere. Se tasa la finca para subasta en la cantidad de **ciento sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y un euros y cincuenta y seis céntimos.** La relacionada ampliación y modificación de hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Pleguezuelos Merino, el día veintinueve de abril de dos mil diez, número 634 de protocolo, y motivó con fecha dieciséis de junio de dos mil diez la inscripción 7ª de la finca número 2351 de LLEIDA, obrante al folio 43 del libro 363, tomo 2406 del Archivo.

AFECCIÓN
Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 8ª de esta finca, de fecha veintidós de diciembre del año dos mil veinticinco.

CUARTO: Que la hipoteca de la inscripción 6ª, ampliada en la inscripción 7ª, a favor de BANCO PASTOR S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR. **SIN QUE CONSTE INSCRITO EN ESTE REGISTRO LA TITULARIDAD DE LA HIPOTECA A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE DEL PROCEDIMIENTO, BANCO SANTANDER, S.A..**

QUINTO: Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora, para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de calle Las Rosas, treinta y siete, cuarto, segunda, de Lleida.

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

SÉPTIMO.- No existe en el libro Diario de Operaciones ningún asiento, pendiente de despacho, que altere o modifique lo certificado.

NO hay documentos pendientes de despacho

OCTAVO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción 6ª de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "URBANA: NUMERO DIECIOCHO. Vivienda descrita en la inscripción quinta. CARGAS: Tiene la calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial Subvencionadas, y se halla gravada con las afecciones que sean consecuencia de tal condición, para caso de descalificación, y con las afecciones al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones tercera, cuarta y quinta. Los cónyuges don OUMAROU KONE y doña AWA SANIBA TOURE, (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.E. X3092482V y X5748881P, respectivamente, adquirieron esta finca, conforme a su régimen económico matrimonial, por título de compra, según la inscripción quinta, y constituyen HIPOTECA sobre esta finca a favor del BANCO PASTOR, S.A., domiciliado en La Coruña, Cantón Pequeño, número 1, con C.I.F. Número A-15000128, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 172, folio 214 vuelto del libro 59 de la sección tercera de Sociedades, quien acepta,

representado por Don Francisco Javier Ballesté Torralba y Don David Manzanares Quilez, (DATOS PROTEGIDOS) con DD.NN.II. Números 43721844 y 36972864L, respectivamente debidamente facultados en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas ante el Notario de La Coruña Don Francisco Manuel Ordóñez Arman, con fecha diecisiete de junio de dos mil cuatro, para el señor Ballesté, y veintinueve de septiembre de dos mil cuatro, para el señor Manzanares, la parte esencial de las cuales se inserta en la que es objeto de la presente, en garantía de la devolución de la suma de noventa y ocho mil doscientos euros de principal; hasta un máximo de seis mil ciento treinta y siete euros y cincuenta céntimos por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado del seis enteros y veinticinco centésimas por ciento; hasta un máximo de treinta y un mil novecientos quince euros de intereses de demora de dos años, al tipo máximo señalado del dieciséis enteros y veinticinco centésimas por ciento; así como de la cantidad de dieciséis mil trescientos cincuenta euros y treinta céntimos para costas procesales y hasta un máximo de cuatro mil ochenta y siete euros y cincuenta y ocho céntimos para gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondiente, si los hubiere. El contrato se ha celebrado con arreglo a las siguientes cláusulas financieras: PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. Don OUMAROU KONE y doña AWA SANIBA TOURE confiesan haber recibido del BANCO PASTOR, S.A., en concepto de préstamo, la cantidad de noventa y ocho mil doscientos euros. Dicho importe ha sido entregado a la parte prestataria mediante abono en la cuenta (DATOS PROTEGIDOS), abierta a su favor en el Banco en la sucursal de Lleida. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. El pago de la primera cuota tendrá lugar el día veintiocho de febrero de dos mil cinco, y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el día treinta y uno de enero de dos mil cuarenta. La amortización del presente préstamo se realizará en cuatrocientas veinte cuotas mensuales de cuatrocientos veinte euros y veinte céntimos cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. No obstante, en cualquier momento, la parte prestataria podrá efectuar amortizaciones anticipadas, total o parcialmente, y si fuesen parciales, deberán efectuarse por un importe mínimo de una cuota. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. a) El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en treinta y cinco períodos de interés. b) Durante el primer período de interés el tipo a aplicar será del tres enteros y setenta y cinco centésimas por ciento. Dicho período de interés comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura objeto de la presente hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil seis, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de esta fecha las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último período finalizará con la fecha de vencimiento del préstamo. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Durante el segundo y sucesivos períodos, el préstamo devengará por cada uno de los períodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo básico de referencia a aplicar será el tipo de interés nominal correspondiente a la Tasa Anual Equivalente, del tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años, que bajo el epígrafe "Conjunto de Entidades", publica en el BOE el Banco de España, publica en el BOE el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de veintidós de julio de dicha entidad. El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés, se determinará mediante la adición de un entero con veinticinco centésimas de punto porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia aplicable a cada periodo de interés; este diferencial permanecerá invariable durante el tiempo de vigencia del contrato, salvo que sea de aplicación cuanto se regula seguidamente. REDUCCIÓN

DEL DIFERENCIAL.- Dicho diferencial será objeto de bonificaciones, las cuales se aplicarán, en su caso, a partir de la primera fecha de revisión, siempre que, interrumpidamente, durante los doce meses anteriores a cada fecha de revisión del tipo de interés, se cumplan por los prestatarios las condiciones que se especifican en la escritura objeto de la presente. Tipo de interés sustitutivo. En el supuesto de que, por cualquier circunstancia resultase imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier período, se aplicará como tipo sustitutivo el tipo de interés interbancario EURIBOR, a que se refiere la Circular 8/1990 del Banco de España, según modificación introducida por su Circular 7/1999 de 29 de junio. El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante el período en el que hubiese sido necesaria su utilización, volviéndose a establecer el tipo de interés principal en el periodo inmediatamente siguiente a aquel en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubieran desaparecido las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación. Al tipo sustitutivo se le añadirá un diferencial de dos puntos porcentuales, síendole de aplicación, si procediese, con arreglo a lo pactado en el apartado "Reducción del diferencial", las reducciones que se mencionan en la escritura objeto de la presente. LÍMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS. Las partes acuerdan que, en todo caso, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al tres enteros con setenta y cinco centésimas por ciento nominal anual ni superior al once enteros con setenta y cinco centésimas por ciento nominal anual. LÍMITE DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS NOMINAL ANUAL. Única y exclusivamente a efectos hipotecarios, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta e intereses variables, será del seis enteros y veinticinco centésimas por ciento para el ordinario o sustitutivo, y del dieciséis enteros y veinticinco centésimas por ciento para el moratorio (pactado en la cláusula sexta). Comunicaciones entre las partes.- El nuevo tipo de interés se entenderá aceptado si, en el plazo de quince días, a contar desde el inicio del período, la parte prestataria no ha comunicado al Banco la no aceptación de dicho tipo. Si los prestatarios rechazan expresamente el tipo de interés aplicable, dispondrá del plazo de un mes, a contar del inicio del período, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente en el período anterior. Cumplido el indicado plazo sin que la parte prestataria reintegre al Banco la suma adeudada, podrá éste resolver anticipadamente el contrato y exigir judicial y ejecutivamente a la parte prestataria el pago de la totalidad de la deuda. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos, devengarán hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir diez puntos porcentuales al tipo de interés ordinario o sustitutivo vigente en cada momento. SEXTA BIS. Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, el Banco, podrá exigir la devolución del capital, intereses y gastos en los casos siguientes: 1) Impago por la parte prestataria de una cuota, comprensiva de capital de intereses, o de una amortización de capital, en su caso; 2) impago por la parte prestataria de la liquidación de intereses, o de la de ajuste, en su caso; 3) si el valor del bien hipotecado resultase inferior en más de un veinte por ciento, el Banco podrá exigir de los prestatarios y/o hipotecantes la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre valor de los bienes a efectos de subasta y el préstamo que se garantiza. Los prestatarios y/o hipotecantes, después de requeridos para efectuar la ampliación podrán optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que corresponda a la disminución del valor. Si dentro del plazo de dos meses desde que fueran requeridos para la ampliación, la

parte prestataria no realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la arte acreedora; 4) incendio de la finca hipotecada; 7) si la parte prestataria y/o hipotecante incumpliera o infringiera cualquiera de los pactos establecidos en esta escritura, en cuanto tengan acceso al Registral. SÉPTIMA. PLAZO. Este préstamo estará vigente desde el día del otorgamiento de la escritura objeto de la presente, hasta el día treinta y uno de enero de dos mil cuarenta. OCTAVA. DESTINO. El importe de este préstamo será destinado a compra de primera vivienda. DÉCIMA. Esta hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca o fincas, excepto las costeadas por un futuro adquiriente o tercer poseedor. UNDÉCIMA. 1) Los prestatarios quedan obligados: 1) a asegurar la finca hipotecada en compañía de reconocida solvencia, contra los riesgos por daños, incluido incendio, pérdida parcial o total del inmueble por cualquier causa, por el valor de tasación a efectos del seguro que se indica en la escritura objeto de la presente, que deberá ser mantenido por los hipotecantes y/o prestatarios durante toda la vigencia del contrato. Si en el plazo de treinta días desde el otorgamiento de la escritura objeto de la presente los hipotecantes no hubiesen acreditado al Banco la formalización del seguro aquí pactado, podrá éste contratarlos por cuenta de los hipotecantes y/o prestatarios a costa de los mismos, adeudándoles en su cuenta los importes que correspondan al pago de las primas y demás gastos ocasionados por el seguro, para todo lo cual queda expresamente facultado. 2) A destinar el importe del presente préstamo a los fines para los que e solicitado. 3) A pagar las primas de seguros, tributos, cuotas y gastos de la comunidad de propietarios relativos a los bienes hipotecados, créditos salariales y cualquier otro gasto que sea preferente a la presente hipoteca. 4) En su caso, a notificar fehacientemente al Banco, cualquier variación de su domicilio. DUODÉCIMA. Los hipotecantes conceden poder especial e irrevocable al Banco, a fin de que éste pueda intervenir en los expedientes de expropiación forzosa, incendio, siniestro o cualquier otro y cobrar la indemnización que por tales conceptos corresponda a los hipotecantes, pudiendo a tal efecto, hacer toda clase de declaraciones, reclamaciones y recursos, para cobrar lo que corresponda a los hipotecantes, quienes desde este momento hacen formal, expresa y amplia cesión de sus derechos y acciones, incluso para su defensa, a juicio del Banco. DECIMOTERCERA. El Banco podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley y a tal fin, se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en las posibles subastas en la suma de ciento cincuenta y seis mil seiscientos noventa euros y treinta y ocho céntimos. Se señala como domicilio de los deudores, para toda clase de requerimientos y notificaciones, el de calle Las Rosas, treinta y siete, cuarto, segunda, de Lleida. Se cede al Banco la administración y posesión interina de la finca hipotecada incluso a los efectos de la percepción de las rentas vencidas y no satisfechas. DECIMOCUARTA. Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior el Banco podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario. A tal efecto: a) Para que sirva de tipo en la subasta, se tasa la finca hipotecada en la misma cantidad señalada para el procedimiento judicial sumario en la cláusula anterior; b) Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el que figura en la cláusula precedente. C) Se designa al Banco para que en su día otorgue escritura

de venta o adjudicación de la finca en representación de los hipotecantes. DECIMOQUINTA. El Banco podrá ceder a cualquier otra persona o entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a los deudores, los cuales renuncian al derecho que, al efecto, les concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. DECIMOCTAVA. Las partes se someten expresamente a los juzgados y Tribunales del lugar de otorgamiento de esta escritura, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, para cuantas aciones o reclamaciones pudieran derivarse de la interpretación cumplimiento, resolución y ejecución del presente contrato, sin perjuicio de lo preceptuado por las leyes como fuero obligatorio. En su virtud, INSCRIBO a favor del BANCO PASTOR S.A. Su derecho de hipoteca sobre esta finca, con la cláusula de vencimiento anticipado por falta de pago del capital o intereses, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida don Francisco Comellas Martínez, el treinta y uno de enero de dos mil cinco, que ha sido presentada a las doce horas y cuarenta y ocho minutos del día treinta y uno de enero de dos mil cinco, según el asiento 140 del Diario 70. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a treinta y uno de marzo de dos mil cinco."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción 7ª de ampliación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "URBANA: NUMERO DIECIOCHO. Vivienda descrita en la inscripción quinta. CARGAS: Tiene la calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial Subvencionadas, con la consiguiente afección que sea consecuencia de tal condición, para caso de descalificación; y además, se halla gravada con la hipoteca de la inscripción sexta, que es objeto de ampliación y modificación por medio de la presente. Los cónyuges doña AWA SANIBA TOURE y don OUMAROU KONE, (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.E. X5748881P y con N.I.E. X3092482V respectivamente, como dueños de esta finca, conforme a su régimen matrimonial, por título de compra, según la inscripción quinta, y el BANCO PASTOR, S.A., domiciliado en La Coruña, Cantón Pequeño, número uno, con C.I.F. Número A15000128, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 172, folio 214 vuelto del libro 59 de la sección tercera de Sociedades, representado por la entidad Centro de Asesoria Hipotecaria, S.L., domiciliada en Madrid, calle San Bernardo, número sesenta y cuatro, e inscrita enn el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9649, folio 102, hoja M-155130 y con C.I.F. número B-81207078, debidamente facultada a juicio del Notario autorizante en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de La Coruña don Francisco Manuel Ordóñez Arman, el día diecinueve de mayo de dos mil seis, número mil quinientos setenta de protocolo, y representada ésta a su vez, por doña Judit Inmaculada Otal Casals, con D.N.I. número 43721798V, debidamente facultada a juicio del Notario autorizante debidamente facultada a juicio del Notario autorizante en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Ignacio Sáenz de Santamaría y Vierna, el día nueve de junio de dos mil seis, número 2407 de protocolo, como titular del derecho de hipoteca que grava esta finca, según la inscripción sexta, y es objeto de la presente, han acordado la ampliación y modificación de hipoteca, con arreglo a las siguientes cláusulas: SEGUNDO. Don OUMAROU KONE y Doña AWA SANIBA TOURE Y BANCO PASTOR, S.A. para esta operación y con efectos desde la fecha de otorgamiento de esta escritura en ampliar el principal del préstamo en la cantidad de SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS, suma que el Banco entrega a los prestatarios mediante abono en la cuenta (DATOS PROTEGIDOS) de la Oficina Principal de LLEIDA, y por la que los prestatarios otorgan la más eficaz Carta de Pago,

quedando establecido el principal en la cantidad de CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS. TERCERO. Como consecuencia de lo pactado anteriormente, la nueva responsabilidad se incrementará sobre la finca de manera que a partir de ahora responderá: de ciento cuatro mil novecientos sesenta y nueve euros y veinticinco céntimos de principal, hasta un máximo de seis mil quinientos sesenta euros y cincuenta y ocho céntimos por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado a efectos hipotecarios del seis con veinticinco por ciento, hasta un máximo de treinta y cuatro mil ciento quince euros y un céntimo de intereses de demora de dos años, al tipo máximo fijado a efectos hipotecarios del dieciséis con veinticinco por ciento, hasta un máximo de diecisiete mil cuatrocientos setenta y siete euros y treinta y ocho céntimos por costas procesales y hasta un máximo de cuatro mil trescientos sesenta y nueve euros y treinta y cinco céntimos por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada si lo hubiere. Tras la ampliación, se modifica el tipo para subasta en la cantidad de ciento sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y un euros y cincuenta y seis céntimos. CUARTO. Que el capital pendiente del préstamo a la fecha de otorgamiento de esta novación es de NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 91.330,75) pero debido a la ampliación de principal asciende NOVENTA Y OCHO MIL CIEN EUROS (€ 98.100). AMORTIZACIÓN. 1. Los primeros 12 meses serán de carencia en la amortización de capital, viniendo obligada la parte prestataria al pago de los intereses pactados. El pago de la primera cuota tendrá lugar el treinta de Abril de 2.011, y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el treinta y uno de Enero de 2.040. 2. La amortización del presente préstamo se realizará en TRESCIENTAS CUARENTA Y OCHO cuotas mensuales de CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (€ 462,83) cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo del primer período de interés, y podrán verse modificadas tanto por las amortizaciones anticipadas parciales, según se establece en esta cláusula, como por efecto de lo establecido en el epígrafe relativo a la determinación del tipo de interés aplicable. 3. No obstante lo anterior, en cualquier momento, los PRESTATARIOS podrán efectuar amortizaciones anticipadas, totales o parciales; si fuesen parciales, deberán efectuarse por un importe mínimo de una cuota, que producirán, a elección de los PRESTATARIOS, el efecto de reducir proporcionalmente todas las amortizaciones pendientes, recalculándose como consecuencia de lo anterior la nueva cuota a pagar (incluida la de ese periodo de liquidación), o bien reducir el plazo total de amortización manteniéndose sin variación la cuota fijada en la presente cláusula, salvo que dichas amortizaciones se realicen durante el periodo de carencia pactado en cuyo caso únicamente podrán destinarse a reducir proporcionalmente todas las amortizaciones pendientes, recalculándose como consecuencia de lo anterior la nueva cuota a pagar. Si no se optase expresamente en el momento del pago anticipado, en el caso que proceda, éste se aplicará a reducir la cuota de amortización. La amortización anticipada, parcial o total, producirá un devengo de intereses al tipo vigente en ese momento, calculada sobre el capital anticipado, desde la fecha de la última liquidación practicada hasta la fecha de la amortización anticipada en la que se liquidará y deberá ser pagada por los PRESTATARIOS. Las partes convienen, en virtud de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del Sistema Hipotecario, modificar las cláusulas relativas a las comisiones de cancelación y subrogación reguladas en la escritura de préstamo hipotecario descrita en el expositivo I de este

instrumento por el siguiente contenido: TRANSCRITO. Por Compensación por desistimiento: a) cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los CINCO primeros años de vida del Préstamo, el Banco percibirá: el CERO CON CINCUENTA por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. el CERO CON CINCUENTA por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. el CERO CON CINCUENTA por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra Entidad. b) cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en la letra anterior, el Banco percibirá: el CERO CON VEINTICINCO por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. el CERO CON VEINTICINCO por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. el CERO CON VEINTICINCO por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra Entidad. QUINTO. INTERESES ORDINARIOS. a) El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en 30 períodos de interés. b) Durante el primer período de interés el tipo a aplicar será el TRES CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual. Dicho período de interés comprenderá desde el día de hoy hasta el treinta y uno de junio de dos mil once, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de esta fecha las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último período finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. Los PRESTATARIOS, en cualquiera de los precedentes casos, quedan obligados a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación, en el domicilio del BANCO, en la Oficina Principal de Lleida, a cuyo fin situarán los fondos necesarios en la cuenta operatoria nº 202449, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación. SEXTO. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Durante el segundo y sucesivos períodos, y de acuerdo con el calendario establecido en los párrafos precedentes, el préstamo devengará por cada uno de los períodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo básico de referencia a aplicar será el tipo de interés nominal, correspondiente a la Tasa Anual Equivalente (TAE), del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años que, bajo el epígrafe "Conjunto de Entidades" publica en el B.O.E. el Banco de España, en cumplimiento de los dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de dicha Entidad. El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés se determinará mediante la adición de 1,30 puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés; este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato, salvo que sea de aplicación cuanto se regula seguidamente. REDUCCIÓN DEL DIFERENCIAL Dicho diferencial será objeto de bonificaciones, las cuales se aplicarán, en su caso, a partir de la primera fecha de revisión, siempre que, ininterrumpidamente, durante los 12 meses anteriores a cada fecha de revisión del tipo de interés, se cumplan por los PRESTATARIOS las condiciones que se especificarán a continuación. a) El diferencial se reducirá en 0,75 puntos porcentuales, si se producen conjuntamente las siguientes circunstancias: Si todos los PRESTATARIOS mantienen domiciliada en Banco Pastor, S.A. su nómina, pensión o prestación por desempleo, en su caso, o canalizan en cualquiera de las cuentas abiertas en el BANCO a su nombre los ingresos procedentes de su actividad comercial, empresarial o profesional. El importe de los fondos procedentes de cualquiera de los conceptos señalados anteriormente deberá ser, como mínimo, igual al que los titulares perciben en la actualidad, es decir, cuatrocientos veinte euros de media mensual. Si durante el período anterior a cada fecha de revisión del tipo de interés la media mensual de los citados fondos fuese inferior al importe señalado, los PRESTATARIOS podrándisfrutar

igualmente de la bonificación siempre que justifiquen, a satisfacción del BANCO, dicha reducción de ingresos. A los efectos anteriores, cuando los ingresos se lleven a cabo mediante documentos no inmediatamente realizables, sólo se computarán los que hayan obtenido buen fin. Domiciliación de dos Recibos de Suministros (luz, agua, gas, teléfono). Titularidad de algún PRESTATARIO de una Tarjeta de Débito de Banco Pastor. Titularidad de algún PRESTATARIO de un contrato de Banca Electrónica. b) Siempre y cuando los PRESTATARIOS sean beneficiarios de la bonificación regulada en el anterior apartado a), podrán obtener bonificaciones adicionales en tanto que sean titulares en Banco Pastor y/o formalicen con su mediación dos, tres o cuatro productos y/o servicios de los señalados a continuación: Titularidad de algún PRESTATARIO de una Tarjeta de Crédito. Contrato/s de Seguro de Vida a nombre de alguno/s o todos los PRESTATARIOS con unos capitales asegurados que sumen en total un mínimo de CINCUENTA MIL EUROS (€ 50.000), o en el caso de que el principal del préstamo sea de un importe inferior a dicha cifra, el capital total asegurado ha de ser igual al 100% de dicho principal. Contrato/s de Plan de Pensiones/EPSV a nombre de alguno/s o todos los PRESTATARIOS, con unas aportaciones mínimas anuales que asciendan en total a SEISCIENTOS EUROS (€ 600) o ser titular/es de contrato/s de Fondo/s de Inversión con unas aportaciones mínimas anuales que sumen en total SEISCIENTOS EUROS (€ 600). Contrato de Seguro de Hogar con cobertura de contenido y continente y con un capital asegurado que cubra el valor de tasación a efectos del seguro de la finca o fincas hipotecadas propiedad de los PRESTATARIOS. Las bonificaciones a aplicar serán las siguientes: b.1) En 0,10 puntos porcentuales, en el caso de dos productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.2) En 0,25 puntos porcentuales, en el caso de tres productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.3) En 0,35 puntos porcentuales, en el caso de cuatro productos y/o servicios de distinta naturaleza. Las bonificaciones reguladas en este apartado b) no serán acumulativas entre sí. Las citadas bonificaciones dejarán de aplicarse en la revisión en que hayan cesado las condiciones necesarias para su aplicación, sin perjuicio de restablecerlas si nuevamente se diesen tales circunstancias. El BANCO se reserva la aplicación de las mencionadas bonificaciones, cuando los PRESTATARIOS no se encuentren al corriente en el pago de las cuotas del préstamo, aunque se hayan cumplido los compromisos de ingresos, domiciliaciones y contratación de productos y/o servicios antes aludidos. 3. TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO. En el supuesto de que por cualquier circunstancia resultase imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier período, se aplicará como tipo sustitutivo el tipo de interés interbancario EURIBOR a que se refiere la Circular 8/1990 del Banco de España, según modificación introducida por su Circular 7/1999, de 29 de Junio, es decir, 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. El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el período en que hubiese sido necesaria su utilización, tomándose el que aparezca publicado en el B.O.E. en el mes inmediato anterior a la fecha de revisión en que no hubiese sido posible fijar el tipo de interés ordinario, restableciéndose este último en el período inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación. Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá un diferencial de DOS puntos porcentuales, siéndole de aplicación, si procediese, con arreglo a lo pactado en el apartado REDUCCION DEL DIFERENCIAL, una bonificación de 0,75 puntos

porcentuales en el supuesto regulado en su letra a), de 0,10 puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.1), de 0,25 puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.2) y de 0,35 puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.3) de su letra b), en lugar de las allí establecidas para el tipo de interés ordinario. Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio, bastando la aportación del B.O.E. en el que conste, para acreditar el tipo nominal aplicable. 4. LÍMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS. Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al tres con setenta y cinco por ciento nominal. 5. LÍMITE DE VARIABILIDAD A EFECTOS HIPOTECARIOS DEL TIPO DE INTERÉS NOMINAL ANUAL. Única y exclusivamente a efectos hipotecarios, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables será del seis con veinticinco por ciento para el ordinario o sustitutivo (regulados en los apartados precedentes de esta cláusula), y del dieciséis con veinticinco por ciento para el moratorio (pactado en la cláusula SEXTA). 6. COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES. Dentro de los diez días siguientes al de la fijación del tipo de interés, sea éste ordinario o sustitutivo, correspondiente a cada período, el BANCO comunicará a los PRESTATARIOS, por carta, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, el tipo de interés aplicable al nuevo período, renunciando expresamente los PRESTATARIOS a los plazos de espera que, para la aplicación del tipo de interés que resulte para cada período establecen las disposiciones vigentes. La comunicación del BANCO se tendrá por recibida y por aceptado el tipo de interés, si en el plazo de QUINCE DIAS, a contar desde el inicio del período, los PRESTATARIOS no han comunicado al BANCO la no recepción o, en su caso, el rechazo del tipo de interés. Si los PRESTATARIOS rechazan expresamente el tipo de interés aplicable, dispondrán del plazo de UN MES, a contar desde el inicio del período, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente en el período anterior. Cumplido el indicado plazo sin que los PRESTATARIOS reintegrasen al BANCO la suma adeudada, podrá éste resolver anticipadamente el contrato y exigir judicial y ejecutivamente a los PRESTATARIOS el pago de la totalidad de la deuda. TRANSCRITA. SEPTIMO. COMISIONES. Además del interés este préstamo devengará las siguientes comisiones: De cien euros, por una sola vez, liquidable y pagadera al formalizarse esta novación. Por gastos de reclamación de posiciones deudoras treinta euros, liquidable y pagadera por una sola vez en cada nueva posición deudora que se produzca, para compensar los gastos de gestión de regularización (como teléfono, telégrafo, télex, desplazamientos) siempre que se realicen efectivamente las reclamaciones. Por modificación de condiciones y/o garantías: UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo y liquidable y pagadera en el momento en que se produzca la modificación de condiciones y/o garantías a solicitud del cliente, salvo que la modificación consista únicamente en ampliar el plazo del préstamo en cuyo caso será del cero con diez por ciento, calculada sobre el capital pendiente de amortizar. OCTAVO. INTERESES DE DEMORA. Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo a este contrato deban satisfacer los PRESTATARIOS en fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir 10 puntos porcentuales al tipo de interés, ordinario o sustitutivo, vigente en cada momento, a cuyo efecto el BANCO podrá libremente capitalizar los intereses, comisiones y gastos, de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del Código de Comercio. Vencido el préstamo por cualquier causa, y hasta su completo pago, se aplicará como tipo moratorio el que resulte de incrementar diez puntos al último tipo de interés que estuviese vigente con arreglo a lo pactado en esta escritura. LIQUIDACIONES. Las

liquidaciones se practicarán por períodos vencidos con la misma cadencia pactada para los intereses ordinarios, y los PRESTATARIOS quedan obligados a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación. Para el cómputo de los intereses se tomará en el denominador, como base, un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Todo ello, sin perjuicio de la facultad que le asiste al Banco, de declarar vencido el préstamo con arreglo a lo previsto en la cláusula SEXTA Bis de la escritura de préstamo número 258 de protocolo. DECIMOPRIMERO. Que las partes convienen en añadir para esta novación los siguientes pactos: 1) COMPENSACION DE SALDOS. Todos los saldos que la parte prestataria y/o sus fiadores pudieran tener a su favor en cuentas o depósitos, o de cualquier otra forma en el BANCO responderán de las obligaciones del presente contrato, pudiendo el BANCO compensarlos libremente. A este fin, la parte prestataria y/o los fiadores, autorizan expresa e irrevocablemente al BANCO para que aplique cualquier saldo acreedor que a favor de la parte prestataria y/o fiadores pudieran resultar en cuentas, depósitos ya sean en efectivo o de cualquier otra forma, pudiendo declarar vencidas anticipadamente las cuentas a plazo, o el precio de los valores mobiliarios que existan depositados a su nombre en cualquier dependencia del BANCO, y que esta entidad venda a tal fin; confiriéndole para ello, en virtud del presente contrato, mandato bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias, cancelar depósitos y para vender valores mobiliarios con intervención de fedatario mercantil y por cualquier medio legal, así como efectuar cualquier clase de operación precisa a los indicados fines, todo ello con arreglo al criterio de imputación de pagos que el Banco estime por conveniente. 2) La parte prestataria y/o los fiadores, aunque exista contraposición de intereses, conceden poder especial e irrevocable a BANCO PASTOR, S.A., para aclarar, subsanar o completar las cláusulas del esta escritura si así lo exigiere la calificación registral. 3) La parte prestataria y/o los fiadores, reconocen haber sido informados de la existencia y contenido de las condiciones generales, aceptando su incorporación al contrato. DECIMOSEGUNDO. Que dejan subsistentes y sin variación alguna las restantes condiciones y pactos de la escritura antes mencionada y objeto de esta modificación. PACTO TRANSCRITO. Exclusivamente efectos informativos, se hace constar que la TAE (Tasa anual equivalente) correspondiente a la operación será el 4,17 por ciento. CLAUSULA TRANSCRITA. DECIMOCUARTO. Que todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento del presente documento serán a cargo de los prestatarios y/o hipotecantes. En su virtud, INSCRIBO a favor del BANCO PASTOR, S.A., su derecho de ampliación y modificación de la hipoteca constituida en la inscripción sexta, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida don Pablo Pleguezuelos Merino, el veintinueve de abril de dos mil diez, número 634 de protocolo, que ha sido presentada a las once horas y cuarenta y dos minutos del día veintinueve de abril de dos mil diez, según el asiento 317 del Diario 104. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dieciséis de junio de dos mil diez."

Y PARA QUE CONSTE, expido esta certificación que firmo en Lleida, al día de la fecha de la firma antes de la apertura del Libro Diario.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ CAUBET SUANZES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 3 a día veintiuno de enero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 22501227440E62A3

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.).