JESUS SANZ FERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

C.690/2023

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento expedido el día de fecha 21/11/2023, por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número **358/2023**, que fue presentado telemáticamente en este Registro a las 13:57:04 del día 27/11/2023, asiento número 83 del Diario 237, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 6885 DE LLEIDA, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **6885** al folio 90 del libro 108 de **LLEIDA**, tomo 1798 del Archivo se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: Número cinco. Piso segundo, puerta segunda, vivienda, tipo H-2, de la casa número ciento dieciséis de la Avenida de LES GARRIGUES, de LLEIDA. Tiene una superficie útil de ochenta y nueve metros, veintidós decímetros cuadrados; y construida de ciento quince metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Se compone de varias dependencias. LINDA, en junto y en proyección vertical: Frente (tomando como tal el de la Avenida de las Garrigas): con dicha Avenida, y en otra parte, con el hueco del ascensor; Derecha entrando, con la Calle Sant Paulí de Nola, a la que tiene vistas esta vivienda; Izquierda entrando, con la caja y el rellano de la escalera, con el hueco del ascensor, y con la vivienda puerta primera, tipo H-1., de esta misma planta; Fondo, parte con el hueco del ascensor, y en otra parte con Juan Benitez Camacho y esposa. CUOTA: Diez enteros, treinta y dos centésimas por ciento. Referencia Catastral: 3388601CG0038G0005TG. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO** 25012000001559. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:** Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de don **ABDOUL ALUSINE DIALLO** y don **MOHAMED YAYAH JALLOH**, con N.I.E. números X2770771F y X561628X respectivamente, quienes la adquirieron **por mitades indivisas**, por **compra** en escritura otorgada por el notario que fue de Lleida, don José Manuel Martínez Sánchez, el fecha veintisiete de septiembre de dos mil cinco, que motivó con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil cinco la inscripción 8ª de la finca 6885 de Lleida, obrante al Folio 33 del Libro 339, Tomo 2364 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.

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 **ciento setenta y dos mil euros** de principal, hasta un máximo de **diez mil setecientos cincuenta euros** por razón de sus intereses por el plazo de **un año** al tipo máximo fijado del **seis con veinticinco por ciento anual**, hasta un máximo de **cincuenta y cinco mil novecientos euros** de intereses de demora de **dos años** al tipo máximo del **dieciséis con veinticinco por ciento anual**, así como de la cantidad de **veintiocho mil seiscientos treinta y ocho euros** para costas procesales y hasta un máximo de **siete mil ciento cincuenta y nueve euros y cincuenta céntimos** para gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondiente, si los hubiere. El préstamo estará vigente hasta el día **treinta de septiembre de dos mil treinta y cinco.** Tasada para subasta en la cantidad de **doscientos setenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y siete euros y cincuenta céntimos.** La relacionada hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante el Notario que fue de Lleida Don José Manuel Martínez Sánchez, el día veintisiete de septiembre de dos mil cinco, número 2800 de protocolo, que motivó con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil cinco la inscripción 9ª de la finca número 6885 de LLEIDA, obrante al folio 33 del libro 339, tomo 2364 del Archivo. **AMPLIADA Y MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 10ª Y 11ª.**

La hipoteca de la inscripción **9ª** ha sido **AMPLIADA** en la cantidad de **tres mil setecientos cincuenta y siete euros y ochenta céntimos**, MODIFICADA en cuanto al tipo de interés y MODIFICADA también en cuanto al plazo de amortización que se amplía hasta el día **treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y ocho.** 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: **ciento setenta y cinco mil setecientos cincuenta y siete euros y ochenta céntimos** de principal, hasta un máximo de **diez mil novecientos ochenta y cuatro euros y ochenta y seis céntimos** por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado en la escritura de préstamo hipotecario, hasta un máximo de **cincuenta y siete mil ciento veintiún euros y veintinueve céntimos** de intereses de demora de dos años, al tipo máximo señalado en la citada escritura de préstamo

hipotecario, hasta un máximo de **veintinueve mil doscientos sesenta y tres euros y sesenta y siete céntimos** por costas procesales y hasta un máximo de **siete mil trescientos quince euros y noventa y dos céntimos** por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada si lo hubiere. La relacionada ampliación y modificación de hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Sebastián Gutiérrez Gañán, el día quince de diciembre de dos mil ocho, número 3700 de protocolo y motivó con fecha veintiocho de enero de dos mil nueve la inscripción 10ª de la finca número 6885 de LLEIDA, obrante al folio 35 del libro 339, tomo 2364 del Archivo. **AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA 11ª.**

La hipoteca de la inscripción **9ª**, ampliada y modificada por la **10ª**, ha sido **AMPLIADA** en la cantidad de **mil cuatrocientos euros**, MODIFICADA en cuanto al tipo de interés y MODIFICADA también en cuanto al plazo de amortización que se amplía hasta el día **treinta de noviembre de dos mil cuarenta y nueve.** 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 setenta y siete mil ciento cincuenta y siete euros y ochenta céntimos** de principal, hasta un máximo de **once mil setenta y dos euros y treinta y seis céntimos** por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado en la escritura de préstamo hipotecario, hasta un máximo de **cincuenta y siete mil quinientos setenta y seis euros y veintinueve céntimos** de intereses de demora de dos años, al tipo máximo señalado en la citada escritura de préstamo hipotecario, hasta un máximo de **veintinueve mil cuatrocientos noventa y seis euros y setenta y siete céntimos** por costas procesales y hasta un máximo de **siete mil trescientos setenta y cuatro euros y diecinueve céntimos** por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada si lo hubiere. La relacionada ampliación y modificación de hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante el Notario que fue de Lleida Don Pablo Pleguezuelos Merino, el día treinta de noviembre de dos mil nueve, número 284 de protocolo y motivó con fecha dos de marzo de dos mil diez la inscripción 11ª de la finca número 6885 de LLEIDA, obrante al folio 99 del libro 514, tomo 2719 del Archivo.

CUARTO: Que la hipoteca constituida en la inscripción **novena**, ampliada y modificada en la inscripción **décima** y **undécima** a favor de BANCO PASTOR S.A. se hallan SUBSISTENTES 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 don Abdoul Alusine Diallo y

Don Mohamed Yayah Jalloh, para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de **Avenida Garrigas número 116 2° 2ª 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.

OCTAVO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **novena** de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: " URBANA: Número cinco. Vivienda, descrita en la inscripción octava. CARGAS: Se halla gravada con la afección 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 cuarta, quinta, sexta, séptima y octava. Don ABDOUL ALUSINE DIALLO, (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.E. X2770771F y don MOHAMED YAYAH JALLOH, con N.I.E X5616288X, son dueños de esta finca por mitades indivisas, por título de compra, según la inscripción octava, 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 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, quien acepta, representado por don David Manzanares Quilez y doña Nuria Echevarria Cortada, (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. 36972864L y 40887249B respectivamente, debidamente facultados en virtud del poder que al efecto se les confirió ante el Notario de La Coruña don Francisco Manuel Ordóñez Arman, en cuanto al señor Manzanares en escritura otorgada con fecha veintinueve de septiembre de dos mil cuatro, y en cuanto a la señora Echevarria en escritura otorgada con fecha seis de mayo de dos mil cinco, 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 ciento setenta y dos mil euros de principal; hasta un máximo de diez mil setecientos cincuenta euros por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado del seis con veinticinco por ciento; hasta un máximo de cincuenta y cinco mil novecientos euros de intereses de demora de dos años, al tipo máximo señalado del dieciséis con veinticinco por ciento; así como de la cantidad de veintiocho mil seiscientos treinta y ocho euros para costas procesales y hasta un máximo de siete mil ciento cincuenta y nueve euros y cincuenta 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 ABDOUL ALUSINE DIALLO y

don MOHAMED YAYAH JALLOH confiesan haber recibido del BANCO PASTOR, S.A., en concepto de préstamo, la cantidad de ciento setenta y dos mil euros. Dicho importe ha sido entregado a la parte prestataria mediante abono en la cuenta número (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 treinta y uno de octubre 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 de septiembre de dos mil treinta y cinco. La amortización del presente préstamo se realizará en trescientas sesenta cuotas mensuales de setecientos noventa y seis euros y cincuenta y seis 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 periodos de interés. b) Durante el primer periodo de interés el tipo a aplicar será del tres con setenta y cinco por ciento. Dicho periodo de interés comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura objeto de la presente hasta el día treinta de septiembre 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 periodo finalizará con la fecha de vencimiento del préstamo. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Durante el segundo y sucesivos periodos, el préstamo devengará por cada uno de los periodos, 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 periodo de interés, se determinará mediante la adición de uno con veinticinco puntos 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 periodo, 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 periodo 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 con setenta y cinco por ciento nominal anual ni superior al once con setenta y cinco 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 con veinticinco por ciento para el ordinario o sustitutivo, y del dieciséis con veinticinco 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 periodo, 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 periodo, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente en el periodo 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 parte 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 de septiembre de dos mil treinta y cinco. OCTAVA. DESTINO. El importe de este préstamo será destinado a compra de primera vivienda. DÉCIMA. Esta hipotecase 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 doscientos setenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y siete euros y cincuenta céntimos. Se señala como domicilio de los deudores, para toda clase de requerimientos y notificaciones, el de Avenida Garrigas, número 116, 2º-2ª 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. Manifiesta la parte prestataria que la finca objeto de la presente, no constituye vivienda necesaria para su vida familiar ni para ninguno de los supuestos en los que legalmente es exigible la prestación de consentimiento de persona alguna, en caso de disposición de la misma, según la Ley 10/1998 de quince de Julio de Uniones Estables de Pareja. 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 José Manuel Martínez Sánchez, el veintisiete de septiembre de dos mil cinco, que ha sido presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día veintisiete de septiembre de dos mil cinco, según el asiento 1337 del Diario 74. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de noviembre de dos mil cinco."

NOVENO. Se reproduce literalmente la citada inscripción **décima de ampliación de la hipoteca** constituida en la inscripción novena, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos :" URBANA: Número cinco. Vivienda descrita en la inscripción octava. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción novena, que es objeto de ampliación y modificación por medio de la presente y con la afección 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 cuarta, quinta, sexta, séptima, octava y novena. Don ABDOUL ALUSINE DIALLO, (DATOS PROTEGIDOS) con Tarjeta de Residencia X2770771F y don MOHAMED YAYAH JALICH, (DATOS PROTEGIDOS) con Tarjeta de Residencia X5616288X, como dueños de esta finca, por mitades indivisas, por título de compra, según la inscripción octava, 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 doña Nuria Echeverría Cortada y don Andrés Ramón Pérez Vázquez, (DATOS PROTEGIDOS), con D.N.I. números 40887249B y 76315767L, debidamente facultados a juicio del Notario autorizante en virtud de sendas escrituras de poder otorgadas ante el Notario de La Coruña don Francisco Manuel Ordóñez Armán, el día seis de mayo de dos mil cinco, para la señora Echeverría, y el día dos de mayo de mil novecientos noventa, para el señor Andrés, como titular del derecho de hipoteca que grava esta finca, según la inscripción novena, y es objeto de la presente, han acordado la ampliación y modificación de hipoteca, con arreglo a las siguientes cláusulas: SEGUNDO. Don Abdoul Alusine Diallo y don Mohammed Yayah Jalloh y BANCO PASTOR, S.A., han convenido con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura objeto de la presente, en ampliar el principal del préstamo, en virtud del presente contrato, en la cantidad de tres mil setecientos cincuenta y siete euros y ochenta céntimos, suma que el Banco entrega a la parte prestataria. TERCERO. Como consecuencia de lo pactado anteriormente, la nueva responsabilidad se incrementará sobre la finca de manera que a partir de ahora responderá: ciento setenta y cinco mil setecientos cincuenta y siete euros y ochenta céntimos de principal, hasta un máximo de diez mil novecientos ochenta y cuatro euros y ochenta y seis céntimos por razón de sus intereses por el

plazo de un año al tipo máximo fijado en la escritura de préstamo hipotecario, hasta un máximo de cincuenta y siete mil ciento veintiún euros y veintinueve céntimos de intereses de demora de dos años al tipo máximo señalado en la citada escritura de préstamo hipotecario, hasta un máximo de veintinueve mil doscientos sesenta y tres euros y sesenta y siete céntimos por costas procesales y hasta un máximo de siete mil trescientos quince euros y noventa y dos céntimos por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada si lo hubiere. Quinto. Que no obstante lo establecido, convienen las partes, con efectos desde el día de hoy, en: 1) modificar el tipo de interés aplicable a la presente operación, para lo cual se sustituyen la cláusula TERCERA de la escritura a la que se ha hecho referencia en el expositivo I de esta escritura y 2) modificar unos limites de variabilidad del tipo de interés aplicable; 1. INTERESES "Hasta el treinta de septiembre de dos mil nueve, fecha en que finaliza el actual periodo de interés, el tipo a aplicar será el cinco con quince por ciento, practicándose las liquidaciones con la cadencia pactada en la escritura descrita en el expositivo I. A partir del uno de Octubre de dos mil nueve, las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados, desde esa fecha hasta la finalización de al operación. En todo caso, el último periodo finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. El tipo de interés a aplicar se regirá con arreglo a lo que se pacta a continuación: El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés se determinará mediante la adición de uno con veinticinco 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. REDUCCION 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 cumpla por la prestataria las condiciones que se 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 cumpla por la prestataria las condiciones que se especificarán a continuación. a) El diferencial se reducirá en cero con quince puntos porcentuales, si se producen conjuntamente las siguientes circunstancias: Si la prestataria mantiene 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, ochocientos cincuenta euros (€ 850) de media mensual. Si durante el periodo anterior a cada fecha de revisión del tipo de interés la media mensual de los citados fondos fuese inferior al importe señalado, la prestataria podrá disfrutar 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 computaran los que hayan obtenido buen fin. Domiciliación de dos Recibos de Suministros (luz, agua, gas, teléfono). Titularidad de la prestataria de una Tarjeta de Débito de Banco Pastor. Titularidad de la prestataria de un contrato de Banca Electrónica. b) Siempre y cuando la prestataria sea beneficiaria 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 la prestataria de una Tarjeta de Crédito. Contrato de Seguro de Vida a nombre de la prestataria 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 de Plan de Pensiones / EPSV y/o Fondo de Inversión a nombre de la prestataria, con unas aportaciones mínimas anuales que asciendan en total a SEISCIENTOS EUROS (€ 600) o ser titular/es de participaciones en 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 la prestataria. Las bonificaciones a aplicar serán las siguientes: b.1) en cero con diez puntos porcentuales, en el caso de dos productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.2) en cero con quince puntos porcentuales, en el caso de tres productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.3) en cero con veinte 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 si. Las citadas bonificaciones dejaran 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 la prestataria no se encuentre al corriente en el pago de las cuotas del préstamo, aunque se haya cumplido los compromisos de ingresos, domiciliaciones y contratación de productos y/o servicios antes aludidos. Asimismo se modifica el penúltimo párrafo del epígrafe 3. TIPO DE INTERESES SUSTITUTIVO la

cláusula TERCERA BIS de la escritura de préstamo hipotecario a la que se ha hecho referencia en el exponendo I de este instrumento, modificando su redacción que queda con el siguiente texto: Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá una diferencial de uno con veinticinco puntos porcentuales, siéndole de aplicación, si procediese, con arreglo a lo pactado en el apartado "REDUCCION DEL DIFERENCIAL", una bonificación de cero con setenta y cinco puntos porcentuales en el supuesto regulado en su letra a), de cero con diez puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.1), de cero con veinticinco puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.2) y de cero con treinta y cinco 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. FECHAS DE REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE. Se pacta por las partes, con efectos desde el otorgamiento de la presente escritura, que la fecha de la próxima revisión del tipo de interés aplicable a esta operación será el treinta de septiembre de dos mil nueve, y las sucesivas revisiones se realizarán por años vencidos, contados, desde esa fecha hasta la finalización de al operación. En todo caso, el último periodo finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. TIPO DE INTERES DE DEMORA APLICABLE. Se hace constar así mismo por las partes que el tipo de interés de demora aplicable a la presente operación será el que resulte de añadir DIEZ puntos porcentuales al tipo de interés ordinario o sustitutivo vigente en cada momento, en los términos y condiciones pactados en la escritura de préstamo hipotecario. Sexto. Que asimismo, las partes convienen, para esta novación y con efectos desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, en modificar el pacto relativo a los límites de variabilidad del tipo de interés aplicables al préstamo, con el siguiente contenido: "LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES NOMINAL ANUAL". 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 4,5 % nominal anual." CLAUSULA TRANSCRITA. Séptimo. Comisiones. Las partes convienen en pactar una comisión de apertura de TRESCIENTOS EUROS (€ 300), liquidable y pagadera al formalizarse la presente operación. 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 II de este instrumento por el siguiente contenido : 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 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. el 0,50 por ciento del

capital amortizado anticipadamente, si fuese total. el 0,50 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 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. el 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. el 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra Entidad. Noveno. Que el capital pendiente, a día de hoy, asciende a ciento sesenta y tres mil cien euros y, como consecuencia de la ampliación de capital y del plazo y una vez satisfecha la liquidación pactada en el otorgamiento anterior, resultan por abonar CUATROCIENTAS SESENTA Y OCHO cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, por un nuevo importe de ochocientos nueve euros, cada una de ellas, pagaderas en la forma pactada, sin perjuicio de su ulterior modificación por la variación del tipo de interés de acuerdo con lo estipulado en la referida escritura de Préstamo (nº 2800) y en la presente escritura que la complementa. Los primeros doce 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 y uno de enero de dos mil diez, 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 diciembre de dos mil cuarenta y ocho. La amortización del presente préstamo se realizará en CUATROCIENTAS SESENTA Y OCHO cuotas mensuales de ochocientos nueve euros 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. Décimo. Que dejan subsistentes y sin variación las restantes condiciones y pactos de la escritura mencionada y objeto de esta modificación. Manifiestan sus titulares, que la finca de este número no constituye vivienda necesaria para su vida familiar ni para ninguno de los supuestos en los que legalmente es exigible la prestación de consentimiento de persona alguna, en caso de disposición de la misma, según la Ley 10/1998 de quince de Julio de la Generalitat de Catalunya. En su virtud, INSCRIBO a favor del BANCO PASTOR, S.A., su derecho de ampliación y modificación de la hipoteca constituida en la inscripción novena, 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 Sebastián Gutiérrez Gañán, el quince de diciembre de dos mil ocho, que ha sido presentada a las quince horas del día quince de diciembre de dos mil ocho, según el asiento 509 del Diario 97.

Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veintiocho de enero de dos mil nueve."

UNDÉCIMO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **undécima de ampliación de la hipoteca** constituida en la inscripción novena, ampliada por la décima, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos :" URBANA: Número cinco. Vivienda descrita en la inscripción octava. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción novena, ampliada y modificada por la inscripción décima, y que es objeto de ampliación y modificación por medio de la presente y con la afección 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 séptima, octava, novena y décima. Don ABDOUL ALUSINE DIALLO, (DATOS PROTEGIDOS) con Tarjeta de Residencia X2770771F y don MOHAMED YAYAH JALLOH, (DATOS PROTEGIDOS) con Tarjeta de Residencia X5616288X, como dueños de esta finca, por mitades indivisas, por título de compra, según la inscripción octava, 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 doña Judit Inmaculada Otal Casals, con D.N.I. número 43721798V, debidamente facultada a juicio del Notario autorizante, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid don Ignacio Sáenz de Santamaría y Vierna, el día nueve de junio de dos mil seis, como titular del derecho de hipoteca que grava esta finca, según la inscripción novena, ampliada y modificada por la inscripción décima, y es objeto de la presente, han acordado la ampliación y modificación de hipoteca, con arreglo a las siguientes cláusulas: SEGUNDO. Don Abdoul Alusine Diallo y don Mohamed Yayah Jalloh y BANCO PASTOR, S.A., han convenido con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura objeto de la presente, en ampliar el principal del préstamo, en virtud del presente contrato, en la cantidad de mil cuatrocientos euros, suma que el Banco entrega a la parte prestataria. TERCERO. Como consecuencia de lo pactado anteriormente, la nueva responsabilidad se incrementará sobre la finca de manera que a partir de ahora responderá: ciento setenta y siete mil ciento cincuenta y siete euros y ochenta céntimos de principal, hasta un máximo de once mil setenta y dos euros y treinta y seis céntimos por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado en la escritura de préstamo hipotecario, hasta un máximo de cincuenta y siete mil quinientos setenta y seis euros y veintinueve céntimos de intereses de demora de dos años al tipo máximo señalado en la citada escritura de préstamo hipotecario, hasta un máximo de veintinueve mil cuatrocientos noventa y seis euros y setenta y siete céntimos por costas procesales y hasta un máximo de siete

mil trescientos setenta y cuatro euros y diecinueve céntimos por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada si lo hubiere. CUARTO. AMPLIACION DE PLAZO. Que no obstante lo establecido en la escrituras descritas anteriormente, D.ABDOUL ALUSINE DIALLO y D.MOHAMED YAYAH JALLOH y BANCO PASTOR, S.A. convienen para esta novación y con efectos desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, en ampliar el plazo de vigencia de la operación de préstamo, por lo siguiente: "PLAZO: Este préstamo estará vigente desde el día de hoy hasta el treinta de Noviembre de dos mil cuarenta y nueve." QUINTO. INTERESES ORDINARIOS. a) El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en CUARENTA Y UN períodos de interés. b) Durante el primer período de interés el tipo a aplicar será el tres por ciento nominal anual. Dicho período de interés comprenderá desde el día de hoy hasta el treinta de Junio de dos mil diez, 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. LIQUIDACIONES. Las liquidaciones se efectuarán por meses naturales vencidos y la PRESTATARIA queda obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación. Para el cálculo de los intereses, se tomará en el denominador, como base, un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Entre la fecha de formalización y el último día, inclusive, del mismo mes natural, se efectuará una liquidación de ajuste pagadera el último día del período a que se refiere la liquidación, a cuyo efecto, para el cómputo de los intereses devengados en el período comprendido entre las citadas fechas, se tomará en el denominador como base un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. La prestataria, en cualquiera de los precedentes casos, quedan obligada a pagar su importe el último día del periodo a que se refiere la liquidación, en el domicilio del BANCO PASTOR en LLEIDA a cuyo fin situará los fondos necesarios en la cuenta operatoria nº 202.340, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación. TIPO DE INTERES 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 de interés total, a aplicar a cada período de interés, se determinará mediante la adición de 1,25 puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés; este diferencial permanecerá invariable durante el tiempo de vigencia del contrato, sin perjuicio de las bonificaciones reguladas a continuación y que se aplicarán, en su caso, a partir de la primera fecha

de revisión. REDUCCION 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 las condiciones que se especificarán a continuación. a) El diferencial se reducirá en 0,15 puntos porcentuales, si se producen conjuntamente las siguientes circunstancias: Si todos los prestatarios mantiene domiciliada en Banco Pastor, S.A. su nómina, pensión o prestación por desempleo, en su caso, o canaliza en cualquiera de las cuentas abiertas en el Banco a su nombre los ingresos procedentes de su actividad comercial, empresarial o profesional. En todo caso, los fondos procedentes por cualquiera de los conceptos señalados anteriormente deberán ser por un importe no inferior novecientos treinta euros y treinta y seis céntimos de media mensual. A los efectos anteriores, cuando los ingresos se lleven a cabo mediante documentos no inmediatamente realizables, sólo se computaran 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 la prestataria sea beneficiaria de la bonificación regulada en el anterior apartado a), podrá obtener bonificaciones adicionales siempre que algún prestatario sea titular en Banco Pastor y/o formalicen con su mediación dos, tres o cuatro productos y/o servicios de los señalados a continuación: Titularidad de una Tarjeta de Crédito. Contrato de Seguro de Vida a nombre de algún prestatario con un capital asegurado 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 asegurado ha de ser igual al 100% de dicho principal Contrato de Plan de Pensiones / EPSV y/o Fondo de Inversión a nombre de algun prestatario, con una aportación mínima anual, en todos los casos, de 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 la prestataria. 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 0,15 puntos porcentuales, en el caso de tres productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.3) en 0,20 puntos porcentuales, en el caso de cuatro productos y/o servicios de distinta naturaleza. Las citadas bonificaciones dejaran 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 la prestataria no se encuentre 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." El tipo básico de referencia a aplicar será el "EURIBOR", según se define a continuación: 2. DEFINICIÓN. Para los efectos de este contrato, se pacta expresamente que por EURIBOR se entiende el tipo de interés interbancario a un año 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. Se tomará el que aparezca publicado en el B.O.E. el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. 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. 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 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 BOE el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de dicha Entidad. Para los efectos de este contrato se entiende por dicho tipo sustitutivo del "Conjunto de Entidades", la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario. Se tomará la TAE publicada en el B.O.E. en el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio bastando la aportación del BOE en el que conste para acreditar la TAE de la que se obtendrá, mediante la fórmula que a continuación se indica, el tipo nominal aplicable. Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá un diferencial de 1,25 puntos porcentuales, siéndole de aplicación, si procediese, con arreglo a lo pactado en el apartado REDUCCIÓN 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 b1), de 0,25 puntos porcentuales en el supuesto b2), de 0,35 puntos porcentuales en el supuesto b3) ,en lugar de las allí establecidas para

el tipo de interés ordinario. El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el período en que hubiese sido necesaria su utilización, volviéndose a establecer el tipo de interés principal 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. 4. LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES. Las partes acuerdan que, en todo caso, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea este el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al tres por ciento nominal anual. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo a este contrato deba satisfacer la Prestataria en fechas preestablecidas, devengará, hasta su total reembolso un interés de demora adicional de diez puntos sobre el tipo ordinario, a cuyo efecto el Banco podrá libremente capitalizar los intereses, comisiones y gastos, de conformidad con lo establecido en el Art. 317 del Código de Comercio. Las liquidaciones se practicarán por períodos vencidos con la misma cadencia pactada para los intereses remuneratorios, y la prestataria queda obligada 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 siguiente de esta escritura. OCTAVO. Los primeros DOCE 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 y uno de Diciembre de dos mil diez, 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 de Noviembre de dos mil cuarenta y nueve. Que el capital pendiente del préstamo a la fecha de otorgamiento de esta escritura es de ciento sesenta y tres mil cien euros, pero debido a la ampliación de principal asciende ciento sesenta y cuatro mil quinientos euros y, como consecuencia de las nuevas condiciones del Préstamo y, una vez satisfecha la liquidación pactada en el otorgamiento anterior, resultan por abonar cuatrocientas sesenta y ocho cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, por un nuevo importede quinientos noventa y seis euros y setenta y dos céntimos, cada una de ellas, pagaderas en la forma pactada, sin perjuicio de su ulterior modificación por la variación del tipo de interés de acuerdo con lo estipulado en la escritura de Préstamo. NOVENO. Comisiones. Las partes convienen en pactar una comisión de apertura de trescientos euros liquidable y pagadera al formalizarse la presente operación. 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 II de este instrumento por el siguiente contenido: 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 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 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. DECIMO. 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. DECIMOPRIMERO. Que dejan subsistentes y sin variación alguna las restantes condiciones y pactos de la escritura antes mencionada y objeto de esta modificación. TRANSCRITA. DECIMOTERCERO. Que todos los gastos e

impuestos que se deriven del otorgamiento del presente documento serán a cargo de los prestatarios, así como la expedición de una primera copia de esta escritura para el BANCO acreedor. PACTO TRANSCRITO. Exclusivamente efectos informativos, se hace constar que la TAE (Tasa anual equivalente) correspondiente a la operación será el 3,05 por ciento. Manifiestan sus titulares que la finca objeto de la presente no constituye vivienda necesaria para su vida familiar ni para ninguno de los supuestos en que legalmente es exigible la prestación de consentimiento de persona alguna, en caso de disposición de la misma, según la Ley 10/1998 de quince de Julio de la Generalitat de Catalunya. En su virtud, INSCRIBO a favor del BANCO PASTOR, S.A., su derecho de ampliación y modificación de la hipoteca constituida en la inscripción novena, ampliada y modificada en la inscripción décima, 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 treinta de noviembre de dos mil nueve, número 284 de protocolo, que ha sido presentada a las diez horas y cincuenta y siete minutos del día treinta de noviembre de dos mil nueve, según el asiento 197 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de marzo 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.

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 JESÚS SANZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LLEIDA 3 a día veintinueve de noviembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 225012270E0D49BF

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.).