

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

MARGARITA MARÍA DE CARLOS MUÑOZ

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VILAFRANCA
DEL PENEDÈS

Avda. de Tarragona, nº 37 C.P: 08720
08720 - VILAFRANCA DEL PENEDÈS (BARCELONA)
Teléfono: 938172845
Fax: 938171723

Correo electrónico: vilafrancadelpenedes@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F49NM18C4**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **64-24112609544417566***



MARGARITA MARÍA DE CARLOS MUÑOZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS -BARCELONA-, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA:

CERTIFICA: Que, en cumplimiento de lo ordenado por el mandamiento librado por SERVICIO COMÚN PROCESAL DE EJECUCIÓN DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS de fecha 25/11/2024, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 64/2023-B, presentado en este Registro a las 09:54:40 del día 26/11/2024, bajo el asiento número **3796** del Diario **2024**, HA EXAMINADO los libros del archivo de su cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **6248 DE SANT SADURNÍ D'ANOIA, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 08032000322389** a que se refiere dicho mandamiento, tiene la siguiente descripción registral:

"**URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR**, edificada sobre la parcela número B.36, resultante de la reparcelación del sector "El Gat Cendrèr", del municipio de Sant Sadurní d'Anoia, de unos **ciento sesenta y cinco metros cuadrados** de superficie y de forma aproximadamente rectangular, calle Rosa Sensat, número treinta y siete. Ocupa una superficie construida total de **doscientos sesenta y siete metros, setenta decímetros cuadrados**, y útil de doscientos veintitrés metros, veinticinco decímetros cuadrados. Se compone de planta sótano, planta baja y dos plantas altas. La planta sótano ocupa una superficie construida de ochenta y cuatro metros, setenta decímetros cuadrados, y útil de setenta y nueve metros cuadrados, y se destina a garaje. La planta baja ocupa una superficie construida de sesenta y siete metros, cuarenta decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y tres metros, diez decímetros cuadrados, y se distribuye en recibidor, aseo, distribuidor, cocina-comedor, comedor-estar, previsión de ascensor y escalera interior de comunicación entre las diferentes plantas. La primera planta alta ocupa una superficie construida de setenta y un metros, sesenta decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y seis metros cuadrados, y se distribuye en cuatro dormitorios, distribuidor y dos baños. Y la segunda planta alta ocupa una superficie construida de cuarenta y cuatro metros cuadrados, y útil de treinta y cinco metros, quince decímetros cuadrados, y se distribuye en lavadero, estudio y solárium. El resto de parcela no ocupada por la edificación se destina a jardín, el cual se halla situado en la planta baja en la parte posterior y delantera de la edificación, excepto el tramo ocupado por la rampa de acceso al garaje. **LINDA**, el conjunto: al frente, con la calle Rosa Sensat y, entrando desde esta calle, a la derecha, con la parcela número B.35; a la izquierda, con la parcela número B.37; y al fondo, con la parcela número C.10."

Referencia Catastral: 8374409CF9887S0001YA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que el dominio de la descrita finca consta actualmente inscrito a favor de las siguientes personas:



Don **MIGUEL ÁNGEL MORALES VALDIVIA** con D.N.I. 52.593.088-T, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa** de dicha finca, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de noviembre del año dos mil cinco, por el notario de Cerdanyola del Vallès, Don Teodoro López-Cuesta Fernández, con número de protocolo 3924/2005, que causó inscripción **9ª** de fecha doce de enero del año dos mil seis, al folio 160, del libro 168, tomo 1.805 del Archivo.

Doña **MARIA DOLORES GALVEZ JIMENEZ** con D.N.I. 46.648.334-X, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa** de dicha finca, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de noviembre del año dos mil cinco, por el notario de Cerdanyola del Vallès, Don Teodoro López-Cuesta Fernández, con número de protocolo 3924/2005, que causó inscripción **9ª** de fecha doce de enero del año dos mil seis, al folio 160, del libro 168, tomo 1.805 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica, se halla gravada con las siguientes cargas:

1º.- CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

2º.- CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

1/ HIPOTECA

Hipoteca: 1/ A favor hoy de: la entidad **LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL**. 2/ Garantía por: a) Capital.- cuatrocientos setenta y seis mil seiscientos euros b) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: once enteros por ciento, y 2/ Anualidades: tres años. C) Intereses de demora: 1/ Cantidad: ciento cuatro mil ochocientos cincuenta y dos euros. 2/ Tipo: el de incrementar cinco puntos, al que como nominal de la operación esté vigente en el momento de producirse el impago. D) Máximo por intereses: Los intereses predichos por ambos conceptos, en cualquier caso, su suma máxima garantizada en perjuicio de terceros no podrá exceder del límite previsto legalmente de cinco años, calculados sobre el **INTERÉS** ordinario. E) Para costas y gastos: cuarenta y dos mil setenta y un euros. 3/ Plazo: 1) treinta años, a partir del día treinta de noviembre de dos mil cinco, y 2) Carencia: doce -meses-.

Resulta de:

Título: Hipoteca.

Fecha: treinta de noviembre de dos mil cinco

Autoridad: Don Teodoro López-Cuesta Fernández

Sede autoridad: Cerdanyola del Vallès

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 3924

Número de Diario: 186

Número de Asiento: 504

Número de múltiple: 15

Fecha asiento: uno de diciembre de dos mil cinco

Inscripción/Anotación/Nota: 9ª de fecha doce de enero de dos mil seis.

Expedida certificación con fecha veintisiete de noviembre del año dos mil veinticuatro: Se halla extendida nota al margen del asiento de traslado a folio electrónico, de haberse expedido la **CERTIFICACION** de dominio y cargas que



previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por razón de la hipoteca de las inscripciones 9ª, 11ª, 13ª, 15ª, 16ª y 17ª, en virtud de mandamiento de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil veinticuatro librado por el SERVICIO COMÚN PROCESAL DE EJECUCIÓN DE VILAFRANCA DEL Penedès, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 64/2023-B, de procedencia de la Sección Civil del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Vilafranca del Penedès.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 11ª, 13ª, 15ª y 16ª.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 17ª

MODIFICACIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca constituida bajo el asiento 9º, a favor hoy de LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL, ha sido modificada en los siguientes conceptos: 1/ Plazo: Hasta el día treinta de noviembre de dos mil treinta y siete, a partir de la finalización del periodo de carencia; y b) Carencia: hasta el día treinta de septiembre de dos mil doce, a partir del día diecinueve de octubre de dos mil diez.

Resulta de:

Título: Modificación de hipoteca.

Fecha: diecinueve de octubre de dos mil diez

Autoridad: Don Rafael Thode Garrido

Sede autoridad: Cerdanyola del Vallès

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 1302

Número de Diario: 219

Número de Asiento: 110

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: diecinueve de octubre de dos mil diez

Inscripción/Anotación/Nota: 11ª de fecha treinta de noviembre de dos mil diez y su nota acreditativa del capital pendiente de amortizar. Inscripción 11ª de fecha treinta de noviembre del año dos mil diez al Tomo 1838, Libro 172, Folio 121.

AMPLIACIÓN DE CAPITAL Y MODIFICACIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca constituida bajo el asiento 9º, modificada por el 11º, a favor hoy de LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL, ha sido modificada nuevamente, por razón de su ampliación, quedando establecida en los siguientes términos: A/ En cuanto a la responsabilidad hipotecaria: a) Capital: quinientos cincuenta y seis mil setenta y dos euros con veinticinco céntimos de euro. b) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: once por ciento anual; 2/ Anualidades: Un año. c) Intereses de demora: doscientos once mil trescientos siete euros con cuarenta y cinco céntimos de euro. d) Máximo por intereses: Los intereses predichos por ambos conceptos, en cualquier caso, su suma máxima garantizada en perjuicio de terceros no podrá exceder del límite previsto legalmente de cinco años, calculados sobre el interés ordinario, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido. e) Para costas y gastos: cuarenta y dos mil setenta euros con ochenta y cinco céntimos de euro. B/ En cuanto a los siguientes conceptos: 1/ Plazo y carencia: a/ Plazo: Hasta el día treinta de noviembre de dos mil treinta y siete, a partir de la finalización del periodo de carencia; y b/ Carencia de capital e intereses: treinta y seis meses a partir del día treinta de julio de dos mil

once, respecto a la cantidad de doscientos ochenta y tres mil doscientos ochenta y un euros con sesenta y cinco céntimos de euro del capital.

Resulta de:

Título: Modificación y ampliación de hipoteca.

Fecha: doce de agosto de dos mil once

Autoridad: don Rafael Thode Garrido

Sede autoridad: Cerdanyola del Vallès

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 1032

Número de Diario: 222

Número de Asiento: 664

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: doce de agosto de dos mil once

Inscripción/Anotación/Nota: 13ª de fecha catorce de septiembre de dos mil once.

Inscripción 13ª de fecha catorce de septiembre del año dos mil once al Tomo 2123, Libro 206, Folio 182.

MODIFICACIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca constituida bajo el asiento 9º, modificada por los 11º y 13º, a favor hoy de LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL, ha sido modificada nuevamente, en los siguientes conceptos: 1/ Plazo y período de amortización especial: a) Plazo: Hasta el día treinta de noviembre de dos mil treinta y siete, y b) Período de amortización especial: veinticuatro meses, a partir del día treinta de julio de dos mil catorce. 2/ Cuota: Durante el período de amortización especial, de setecientos sesenta y siete euros.

Resulta de:

Título: Modificación de hipoteca.

Fecha: veintinueve de septiembre de dos mil catorce

Autoridad: don Teodoro López-Cuesta Fernández

Sede autoridad: Cerdanyola del Vallès

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 1495

Número de Diario: 233

Número de Asiento: 977

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: treinta de septiembre de dos mil catorce

Inscripción/Anotación/Nota: 15ª de fecha seis de noviembre de dos mil catorce.

Inscripción 15ª de fecha seis de noviembre del año dos mil catorce al Tomo 2154, Libro 210, Folio 216.

AMPLIACIÓN DE CAPITAL Y MODIFICACIÓN HIPOTECARIA: La hipoteca constituida bajo el asiento 9º modificada por los 11º, 13º y 15º, a favor hoy de LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL, ha sido nuevamente modificada por razón de su ampliación, en los siguientes importes, tipos, cantidades y conceptos: A/ En cuanto a la responsabilidad hipotecaria: Garantía ampliada por: a) Capital: diez mil doscientos cuarenta y tres euros con ochenta y dos céntimos de euro. b) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: once por ciento anual; 2/ Anualidades: Un año, 3/ Cantidad: mil ciento veintiséis euros con ochenta y dos céntimos de euro. c) Intereses de demora: tres mil setenta y tres euros con quince céntimos de euro. d) Máximo por intereses: En ningún caso los intereses remuneratorios mas los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido. e) Para costas y gastos: quinientos doce euros con diecinueve céntimos de euro.



B/ En cuanto a los siguientes conceptos: 1/ Plazo y periodo de amortización especial: a) Plazo: hasta el día treinta de noviembre de dos mil treinta y siete. b) Periodo de amortización especial: veinticuatro meses a partir del día treinta de septiembre de dos mil quince.

Resulta de:

Título: Ampliación y modificación de hipoteca.

Fecha: veinticinco de febrero de dos mil dieciséis

Autoridad: don Juan Correa Artés

Sede autoridad: Cerdanyola del Vallès-Bellaterra

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 202

Número de Diario: 238

Número de Asiento: 1111

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: veintiséis de febrero de dos mil dieciséis

Inscripción/Anotación/Nota: 16ª de fecha cuatro de abril de dos mil dieciséis.

Inscripción 16ª de fecha cuatro de abril del año dos mil dieciséis al Tomo 2235, Libro 218, Folio 181.

CESIÓN DE HIPOTECA: La hipoteca de la inscripción 9ª, novada por las inscripciones 11ª, 13ª, 15ª y 16ª, a favor de "Banco de Sabadell, S.A.", ha sido objeto de cesión por dicha entidad "Banco de Sabadell, S.A." a favor de "LSF11 BOSON INVESTMENTS, S.À.R.L."

Resulta:

Título: Cesión de créditos hipotecarios

Fecha: treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno

Autoridad: don Antonio Morenés Giles

Sede autoridad: Madrid.

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 448

Número de Diario: 256

Número de Asiento: 344

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: uno de abril de dos mil veintiuno

Inscripción/Anotación/Nota: 17ª de fecha once de junio de dos mil veintiuno.

Constituida por la inscripción 17ª de fecha once de junio del año dos mil veintiuno al Tomo 2274, Libro 222, Folio 42.

AFECCIÓN

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha once de junio de dos mil veintiuno, por razón de la inscripción 17ª.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la inscripción 9ª de esta finca, obrante al folio 161 del tomo 1.805 del Archivo, libro 168, de fecha cinco de mayo del año dos mil veintidós.

CUARTO: Que las relacionadas inscripciones 9ª, 11ª, 13ª, 15ª, 16ª y 17ª de la finca número **6248 DE SANT SADURNÍ D'ANOIA** de que se certifica, **copiadas literalmente**, con omisión de los datos protegidos por la LOPD, dice:



INSCRIPCIÓN 9ª

"NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCION DE LA FINCA: VIVIENDA UNIFAMILIAR en construcción, edificada sobre la parcela número B.36, resultante de la reparcelación del sector "El Gat Cendrèr", del municipio de Sant Sadurní d'Anoia, de unos ciento sesenta y cinco metros cuadrados de superficie y de forma aproximadamente rectangular, calle Rosa Sensat, número treinta -según el título, sin número-. Ocupa una superficie construida total de doscientos sesenta y siete metros, setenta decímetros cuadrados, y útil de doscientos veintitrés metros, veinticinco decímetros cuadrados. Se compone de planta sótano, planta baja y dos plantas altas. La planta sótano ocupa una superficie construida de ochenta y cuatro metros, setenta decímetros cuadrados, y útil de setenta y nueve metros cuadrados, y se destina a garaje. La planta baja ocupa una superficie construida de sesenta y siete metros, cuarenta decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y tres metros, diez decímetros cuadrados, y se distribuye en recibidor, aseo, distribuidor, cocina-comedor, comedor-estar, previsión de ascensor y escalera interior de comunicación entre las diferentes plantas. La primera planta alta ocupa una superficie construida de setenta y un metros, sesenta decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y seis metros cuadrados, y se distribuye en cuatro dormitorios, distribuidor y dos baños. Y la segunda planta alta ocupa una superficie construida de cuarenta y cuatro metros cuadrados, y útil de treinta y cinco metros, quince decímetros cuadrados, y se distribuye en lavadero, estudio y solarium. El resto de parcela no ocupada por la edificación se destina a jardín, el cual se halla situado en la planta baja en la parte posterior y delantera de la edificación, excepto el tramo ocupado por la rampa de acceso al garaje. LINDA, el conjunto, según el Registro: al frente, con la calle Rosa Sensat y, entrando desde esta calle, a la derecha, con la parcela número B.35; a la izquierda, con la parcela número B.37; y al fondo, con la parcela número C.10. NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL: 8374409 CF9887S-0001/YA. CARGAS: Resultan de su historial. ESTADO ARRENDATICIO/DE APARCEROS: Libre. TITULAR/ES DEL DOMINIO O DERECHOS: los consortes don JAIME SAMA PALENCIA y doña MARIA CARMEN HERNANDEZ CASTILLO, según resulta de la inscripción 6ª. DERECHO ADQUIRIDO: El pleno dominio de esta finca. MODO QUE HA SIDO ADQUIRIDO: Iguales partes. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES PARTE TITULAR: (...); y N.I.F. 40956737Q y 37678684S respectivamente. I.- TRASLACIÓN DEL DOMINIO O DERECHOS: a) Transmitente: Dicha parte titular; b) Derechos que transmiten: La totalidad que ostenta sobre esta finca; c) Parte adquirente de dicho derecho: los consortes don MIGUEL ANGEL MORALES VALDIVIA y doña MARIA DOLORES GALVEZ JIMENEZ; y d) Modo en que adquieren: Iguales partes. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES PARTE ADQUIRENTE: (...); y N.I.F. 52593088T y 46648334X respectivamente. PRECIO: Se establece por cuatrocientos sesenta y ocho mil setecientos ochenta y nueve euros y cuarenta y cuatro céntimos de euro. CONFESADO RECIBIDO: Su totalidad. II.- HIPOTECA: VALORACIÓN A EFECTOS DEL MERCADO HIPOTECARIO: Se valora esta finca en cuatrocientos setenta y seis mil seiscientos euros. PARTE TITULAR DEL DOMINIO Y GARANTE: La/s parte/s adquirente/s predicha/s en el apartado I) anterior. PARTE ACREEDORA: La entidad "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES". CIRCUNSTANCIAS JURIDICAS ACREEDORA: a) Domiciliada en esta villa, Rambla Nostra Senyora, número dos; b) C.I.F. Número G-08169807; c) Inscrita con el número treinta y cinco en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular; con el número siete en el Registre de Caixes d'Estalvis de Catalunya; y en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 1, tomo 22.093, hoja número B-31.131. REPRESENTACIÓN: Obra representada por Don Jose Francisco Jorda tomas y Doña Ana Maria Podadera Frias, (...), con DNI números 37.089.180-B y 52.176.636-D, respectivamente. FACULTADES: Les

resultan de la escritura de poder autorizada por el notario de esta villa don Francisco Javier Ferreres Ortí, de fecha veintiséis de enero del dos mil cuatro, debidamente inscrita en el citado Registro Mercantil, y transcrita en lo necesario en el título que motiva este asiento. PARTE DEUDORA: La misma parte titular y garante de esta finca. HIPOTECA: Por razón del préstamo concedido, se constituye garantía sobre esta registral, con arreglo a las siguientes cláusulas: 1.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO: La parte prestataria declara recibir en el acto del otorgamiento y a su plena conformidad, a título de préstamo de CAIXA PENEDES la cantidad de cuatrocientos setenta y seis mil seiscientos euros. 2.- AMORTIZACIÓN: La parte prestataria se compromete a reintegrar el principal del préstamo en el plazo, se indicará en el pacto "Constitución de hipoteca", con un plazo de carencia que se señalará en dicho pacto, sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual siendo por tanto la primera al cumplirse el mismo día del próximo mes natural al del otorgamiento. El plazo de carencia finalizará al cumplirse los años pactados como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte prestataria mediante escrito dirigido a CAIXA PENEDES. Finalizada la carencia, la parte prestataria, deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de trescientas cuarenta y ocho cuotas mensuales constantes, del importe que se indicará en el pacto de constitución de hipoteca, cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, habiéndose efectuado su cálculo en función del tipo de intereses inicial, entendiéndose que si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula "REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS" estas cuotas se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día treinta de diciembre del dos mil seis, y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día treinta de noviembre del dos mil treinta y cinco. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por solicitud de la parte prestataria, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento de la operación. Asimismo, si el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $\text{cuota} = C \times (1+i)^n \times i / ((1+i)^n - 1)$, donde "C" es el capital pendiente de la devolución, "i" es el tipo de interés nominal en tanto por uno; y "n" es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. 3.- INTERESES ORDINARIOS: La parte prestataria asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a Caixa Penedés a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten de pacto "REVISIÓN TIPO DE INTERÉS", a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1. En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del tres enteros con cincuenta centésimas de entero por ciento nominal anual. 3.2.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés del primer periodo anual que comprende esta fase será el último que estuviere en vigor en el período de carencia, y el tipo de

interés a aplicar a cada uno de los períodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el apartado B), del pacto "REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS". No obstante, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo en ningún caso podrá ser inferior a tres por ciento. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión en cualquiera de los periodos de interés que comprende la segunda fase fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el período de interés correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del período por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiéndose que: A.- Las fechas de liquidación son aquellas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. B.- Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. C.- los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3 BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.- El tipo de interés nominal aplicable a la segunda fase para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios -I.R.P.H.-, definido en la Resolución de 4 de Febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera -B.O.E. del 9 de Febrero de 1991-. Índice sustitutivo: En caso de que dejara de publicarse el Índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutorio transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorros de tipos activos". Definiéndose dicho Índice como "el noventa por ciento, redondeado a octavos de puntos, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria formalizados mensualmente por plazos de tres años o más". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia de los préstamos hipotecarios -I.R.P.H. nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Tanto el índice de Referencia de los préstamos hipotecarios de Cajas como el Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos, son los obtenidos de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela -B.O.E. del 20 de Septiembre de 1990-. Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. -tasa anual equivalente-, sin conversión a nominal, y que se corresponda al cuarto mes inmediatamente precedente a aquél en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la

anualidad siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia: El tipo publicado del índice de referencia aplicable más veinticinco centésimas de punto será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará el préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, resultante de la revisión, el prestatario deberá comunicarlo a CAIXA PENEDES, con una antelación de diez días naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes no se hubiera cancelado el préstamo, CAIXA PENEDES podrá darlo por vencido. Responsabilidad de la parte deudora: El tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del once enteros por ciento nominal anual. CUARTA.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de la misma, devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de Caixa Penedés al tipo resultante de incrementar en cinco puntos el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de producirse el impago. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por treinta y seis mil. CUARTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES.- Caixa Penedés podrá resolver de forma anticipada el contrato, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) Cuando el PRESTATARIO no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial de capital. B) La disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial que consta en la escritura, resulta de una nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. C) En caso de que por el prestatario no se abone la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, o incumpliera su obligación de tenerla asegurada contra incendios en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a su valor pericial. D) En caso de que por el prestatario se incumplan las obligaciones tributarias que de forma periódica gravan la propiedad inmobiliaria y determinan un gravamen sobre la finca preferente a la hipoteca que motiva este asiento. E) En caso de que el PRESTATARIO no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravamen preferente a la hipoteca que motiva este asiento. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma antes reseñada para los intereses de demora, pero al tipo nominal vigente en el momento de producirse el evento. QUINTA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- La citada titular la constituye, en los siguientes términos: 1/ A favor de: la entidad CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES. 2/ Garantía por: a) Capital.- cuatrocientos setenta y seis mil seiscientos euros b) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: once enteros por ciento, y 2/ Anualidades: tres años. C) Intereses de demora: 1/ Cantidad: ciento cuatro mil ochocientos cincuenta y dos euros. 2/ Tipo: el de

incrementar cinco puntos, al que como nominal de la operación esté vigente en el momento de producirse el impago. D) Máximo por intereses: Los intereses predichos por ambos conceptos, en cualquier caso, su suma máxima garantizada en perjuicio de terceros no podrá exceder del límite previsto legalmente de cinco años, calculados sobre el INTERÉS ordinario. E) Para costas y gastos: cuarenta y dos mil setenta y un euros. 3/ Plazo: 1) treinta años, a partir del día treinta de noviembre de dos mil cinco, y 2) Carencia: doce -meses-. 4/ Cuota: Mensual inicial de dos mil ciento ochenta y dos euros. 5/ Domicilio: Para requerimientos y notificaciones, el de la finca hipotecada. 6/ Tasación: A efectos de subasta, en la cantidad de setecientos catorce mil novecientos euros. 7) Unicidad de hipoteca: La misma se ha constituido conjunta y solidariamente, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. SEXTA.- ACCIÓN HIPOTECARIA: Los otorgantes tasan el valor de la finca de este número, a los solos efectos de subasta, en la suma indicada en la cláusula "Constitución de hipoteca", y la parte prestataria designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el reseñado en la predicha cláusula "Constitución de hipoteca". SEXTA BIS.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.- En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA PENEDES para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDES podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a CAIXA PENEDES, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la cantidad que consta como Valor de Subasta en el pacto "Acción hipotecaria". c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en el pacto "Acción hipotecaria". SÉPTIMA.- SALDO RECLAMABLE: Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique CAIXA PENEDES en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato. OCTAVA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA: La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras y mejoras que detalle el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido efectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria. NOVENA.- POSESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA: Al iniciar la Caixa Penedès cualquiera de los

procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada y administrarla. DECIMA.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA: La parte prestataria se compromete expresamente a mantener asegurado el inmueble hipotecado en compañía de notoria solvencia y con cobertura del riesgo de incendio la finca hipotecada, por un capital asegurado que en ningún caso sea inferior al valor pericial de la finca, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de veinticinco de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el artículo 30 del R.D. 685/1982, de diecisiete de Marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada ley. UNDÉCIMA.- CESION: CAIXA PENEDES podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato sin necesidad de notificación a la parte prestataria que renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. ACTA DE INSCRIPCIÓN: Por lo expuesto, INSCRIBO: A) la totalidad del dominio de esta registral a favor de la parte adquirente, indicada en el precedente apartado I), epígrafe c), y en el modo predicho en su epígrafe d); y B) la hipoteca constituida a favor de la citada entidad acreedora; todo ello, en los términos indicados. RESULTA: a) Del Registro; b) Títulos otorgados objeto de este asiento -respectivamente-: b1) el día treinta de noviembre de dos mil cinco, ante el Notario de Cerdanyola del Vallès don Teodoro López-Cuesta Fernández; y b2) el día treinta de noviembre de dos mil cinco, ante el Notario de Cerdanyola del Vallès don Teodoro López-Cuesta Fernández. PRESENTACIÓN TÍTULOS -respectivamente-: A) a) Día: uno de diciembre de dos mil cinco, y b) Asiento: 504, múltiple 14, del Diario: 186; y B) a) Día: uno de diciembre de dos mil cinco, y b) Asiento: 504, múltiple 15, del Diario: 186. IMPUESTOS: Autoliquidados. ARCHIVADO: Ejemplares del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen de los aludidos asientos. Vilafranca del Penedés, a doce de enero de dos mil seis."

INSCRIPCIÓN 11ª

"NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCION DE LA FINCA: VIVIENDA UNIFAMILIAR, edificada sobre la parcela número B.36, resultante de la reparcelación del sector "El Gat Cendrèr", del municipio de Sant Sadurní d'Noya, de unos ciento sesenta y cinco metros cuadrados de superficie y de forma aproximadamente rectangular, calle Rosa Sensat, número treinta -según el título, número treinta y siete-. Ocupa una superficie construida total de doscientos sesenta y siete metros, setenta decímetros cuadrados, y útil de doscientos veintitrés metros, veinticinco decímetros cuadrados. Se compone de planta sótano, planta baja y dos plantas altas. La planta sótano ocupa una superficie construida de ochenta y cuatro metros, setenta decímetros cuadrados, y útil de setenta y nueve metros cuadrados, y se destina a garaje. La planta baja ocupa una superficie construida de sesenta y siete metros, cuarenta decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y tres metros, diez decímetros cuadrados, y se distribuye en recibidor, aseo, distribuidor, cocina-comedor, comedor-estar, previsión de ascensor y escalera interior de comunicación entre las diferentes plantas. La primera planta alta ocupa una superficie construida de setenta y un metros, sesenta decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y seis metros cuadrados, y se distribuye en cuatro dormitorios, distribuidor y dos baños. Y la segunda planta alta ocupa una superficie construida de cuarenta y cuatro metros cuadrados, y útil de treinta y cinco metros, quince decímetros cuadrados, y se distribuye en lavadero, estudio y solárium. El resto de parcela no ocupada por la edificación se destina a jardín, el cual se halla situado en la planta baja en la parte posterior y delantera de la edificación, excepto el tramo ocupado por la rampa de acceso al garaje. LINDA, el conjunto, según el Registro: al frente, con la calle Rosa

Sensat y, entrando desde esta calle, a la derecha, con la parcela número B.35; a la izquierda, con la parcela número B.37; y al fondo, con la parcela número C.10. NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL: 8374409CF9887S0001YA. CARGAS: Resultan de su historial. ESTADO ARRENDATICIO/DE APARCEROS: Libre. TITULARES DEL DOMINIO O DERECHOS: Los consortes don MIGUEL ANGEL MORALES VALDIVIA y doña MARIA DOLORES GALVEZ JIMENEZ, según resulta de la inscripción 9ª. DERECHO ADQUIRIDO: El pleno dominio de esta finca. MODO QUE HA SIDO ADQUIRIDO: Por iguales partes. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES PARTE TITULAR: (...); y D.N.I. números 52593088T y 46648334X respectivamente. PRÉSTAMO HIPOTECARIO: Consta constituido bajo la precedente inscripción 9ª. TITULAR DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA: La entidad CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDEÈS, por dicha inscripción 9ª. CIRCUNSTANCIAS JURÍDICAS DE LA TITULAR DEL DERECHO DE HIPOTECA: a) Domicilio: en esta villa, Rambla Nostra Senyora, número dos; b) C.I.F. número G-08169807; c) Inscrita: Con el número treinta y cinco en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular; con el número siete en el Registre de Caixes d'Estalvis de Catalunya; y en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 1, tomo 22.093, hoja número B-31.131. REPRESENTACIÓN: Obra representada por Don Jose Francisco Jorda Tomas y Doña Ana Maria Podadera Frias, (...), con DNI números 37.089.180-B y 52.176.636-D, respectivamente. FACULTADES: Les resultan de la escritura de poder autorizada por el notario de Vilafranca del Penedès, don Francisco Javier Ferreres Ortí, el día veintiséis de enero de dos mil cuatro, que causó la inscripción 162ª en dicho Registro Mercantil, transcrita en lo necesario en el título. PARTE DEUDORA O PRESTATARIA: Los citados titulares de esta finca. MODIFICACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO: La entidad acreedora y la parte deudora, modifican dicho préstamo hipotecario en los siguientes términos: PRIMERO: Las partes, CAIXA PENEDEÈS y la parte PRESTATARIA, MODIFICAN el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día treinta de noviembre de dos mil treinta y cinco, tendrá lugar el treinta de noviembre de dos mil treinta y siete. Asimismo las partes acuerdan incorporar un período de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día del otorgamiento del documento que motiva este asiento y finalizará el día treinta de septiembre de dos mil doce. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual pero respetando como fecha de primera liquidación de intereses, así como las sucesivas que se practicarán de forma mensual el día de la liquidación que se practicaba de conformidad con la escritura de constitución de préstamo, de forma que la primera será el día treinta de octubre de dos mil diez. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte PRESTATARIA mediante escrito dirigido a CAIXA PENEDEÈS. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados desde la última liquidación se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. SEGUNDO. Las partes asimismo MODIFICAN el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo, el cual, desde el día del otorgamiento del documento que motiva este asiento y hasta el día treinta de noviembre de dos mil diez, será del tres enteros con cincuenta y una centésimas por ciento nominal anual. Transcurrida esta fecha se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los períodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS

acordada en la escritura que motiva este asiento. TERCERO. Asimismo, las partes MODIFICAN el pacto 3BIS REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: 3BIS. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo de referencia el Índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.) definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. El Índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas, es el obtenido de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela (B.O.E. del 20 de septiembre de 1990). Este Índice se publica como tasa anual efectiva pospagable, con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. ÍNDICE SUSTITUTIVO: En caso de que dejara de publicarse el Índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de los sucesivos períodos de interés, con carácter de sustitutivo transitorio el índice de referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consiste en 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia de los préstamos hipotecarios (I.R.P.H) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada una de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice: El índice de referencia que se tendrá en cuenta para el cálculo, ya sea el I.R.P.H. publicado como T.A.E. (tasa anual equivalente) sin conversión a nominal o su substitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia. En el supuesto que el Índice de referencia sea el I.R.P.H, el tipo publicado como TAE, sin conversión a nominal, más el margen de cero enteros con cuarenta y cinco centésimas de punto porcentuales, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del interbancario a un año (EURIBOR), se sumará al tipo publicado cero enteros con cuarenta y cinco centésimas de punto porcentuales. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses señaladas en el pacto de AMORTIZACIÓN. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el Índice

de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. EL PRESTATARIO, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de CAIXA PENEDES, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA PENEDES exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si CAIXA PENEDES lo considera conveniente, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al PRESTATARIO, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: De no convenirle el nuevo tipo de interés resultante de la revisión, el PRESTATARIO deberá comunicarlo por escrito a CAIXA PENEDES con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, CAIXA PENEDES podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del once enteros por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. Tipo de interés mínimo: El tipo de interés nominal anual aplicable en ningún caso podrá ser inferior al tres enteros por ciento, tipo este que tendrá la consideración de tipo de interés mínimo. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el período de interés correspondiente. CUARTO. COMISIÓN DE MODIFICACIÓN. La modificación de condiciones financieras devenga a favor de CAIXA PENEDES y a cargo de la parte PRESTATARIA, una comisión de modificación de tres mil seiscientos setenta y siete euros. Esta comisión se devenga, liquida y percibe por CAIXA PENEDES en la fecha del otorgamiento del documento que motiva este asiento. QUINTO. AMORTIZACIÓN. Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota mensual que, una vez finalizado el período de carencia, deberá pagar la parte PRESTATARIA para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, debiéndose satisfacer la primera el día treinta de octubre de dos mil doce por un importe de mil setecientos setenta y dos euros con cincuenta y dos céntimos de euro, y las siguientes en la misma fecha de cada mes por un importe de mil setecientos setenta y dos euros con cincuenta y dos céntimos de euro, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día treinta de noviembre de dos mil treinta y siete. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por solicitud de la parte PRESTATARIA, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados desde la última liquidación se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. Esta cuota está calculada al

tipo de interés actualmente vigente, que es del tres enteros con cincuenta y una centésimas por ciento nominal anual; dicho tipo se aplicará desde el día del otorgamiento del documento que motiva este asiento hasta el día treinta de noviembre de dos mil diez, revisándose a partir de la dicha fecha en la forma y con los efectos prevenidos en esta misma escritura. En el caso de que se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS, estas cuotas, se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. En el supuesto que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) es el tres enteros con cincuenta y siete centésimas por ciento. Se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E., el tipo de interés pactado para el período inicial, así como el tipo de referencia que fuera de aplicación al tiempo de contratar este préstamo, bajo el supuesto teórico que este permaneciera constante durante toda la vida de la operación. Asimismo se han incluido las comisiones y demás gastos a cargo del PRESTATARIO como contraprestación al préstamo recibido. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el PRESTATARIO en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías. La fórmula utilizada para obtener la citada equivalencia, es la que se recoge en el Anexo V, de la Circular del Banco de España, nº 8/1.990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 20 de septiembre de 1.990, modificada parcialmente, a efectos del cálculo de la T.A.E., por la Circular nº 13/1993, de 21 de diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado del 31 de diciembre de 1.993. Las cuotas previstas anteriormente serán abonadas por el PRESTATARIO mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en CAIXA PENEDES de la que sea titular y que al efecto sea designada por el mismo. En caso de que a la fecha de vencimiento de cualesquiera de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente, CAIXA PENEDES podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el PRESTATARIO, a solas o con terceros. SEXTO. COMISIONES Y COMPENSACIONES. El préstamo, en lo sucesivo, devengará a favor de CAIXA PENEDES y a cargo de la parte PRESTATARIA las siguientes comisiones y compensaciones: a) En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca hipotecada, y éstos solicitasen a CAIXA PENEDES la consiguiente subrogación hipotecaria; se devengará en favor de ésta una comisión por subrogación del uno por ciento, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de sesenta euros. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria solicitada. b) Asimismo, en el caso de que el PRESTATARIO solicitara modificar las condiciones financieras o las garantías del préstamo, las cuales han condicionado su concesión, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión por modificación al tipo del uno por ciento, calculada sobre el importe del principal pendiente de amortizar del préstamo hipotecario de continua referencia, con un mínimo de ciento cincuenta euros, excepto en aquellas modificaciones para las que la ley establezca una comisión máxima, en cuyo caso el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. c) En el supuesto que el PRESTATARIO no atendiera las cuotas de intereses y amortización

de capital a que se ha hecho referencia con anterioridad, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión de recuperación, por los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, de treinta euros por cada cuota impagada, a satisfacer en el momento en que se efectúe la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las Oficinas de CAIXA PENEDES durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este término sin mediar oposición expresa del TITULAR se entenderán tácitamente aceptadas quedando CAIXA PENEDES en libertad para proceder a su modificación. d) En el supuesto que el PRESTATARIO solicitara la cancelación total anticipada o bien el reembolso parcial anticipado del capital del préstamo, y ello con total independencia de cual fuere la causa, incluida la de cambio de entidad acreedora, se devengará a favor de CAIXA PENEDES y a cargo del PRESTATARIO una compensación por desistimiento, al tipo del uno por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. Caso que la referida amortización anticipada, total o parcial, se realice cuando esta operación recaiga sobre una vivienda y el PRESTATARIO sea persona física, o tratándose de persona jurídica, cuando ésta tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la compensación de desistimiento que se devengará a favor de CAIXA PENEDES y a cargo del PRESTATARIO será del cero enteros con cinco décimas por ciento del capital amortizado anticipadamente siempre que ésta amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la presente operación. Si el reembolso se produce a partir del quinto año, la compensación por desistimiento será del cero enteros con veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente. SÉPTIMO. INTERESES DE DEMORA. El PRESTATARIO y CAIXA PENEDES acuerdan que en caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de CAIXA PENEDES al tipo del diecinueve enteros por ciento nominal anual. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Asimismo, en cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la misma forma y tipo que los intereses de demora. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, CAIXA PENEDES conserva su derecho a percibir intereses de demora. OCTAVO. SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA. La PARTE PRESTATARIA se compromete expresamente a mantener asegurado el inmueble hipotecado en compañía de notoria solvencia y con cobertura contra los daños propios de la naturaleza de la finca, por un capital asegurado que en ningún caso sea inferior al valor pericial de la finca, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el artículo 30 del R.D. 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada ley, con expresa designación de la CAIXA PENEDES como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a CAIXA PENEDES

la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. NOVENO. SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique CAIXA PENEDE'S en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato. DÉCIMO. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA PENEDE'S para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDE'S podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a CAIXA PENEDE'S, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 2343º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en el importe que, por razón de la presente hipoteca y para cada una de las fincas hipotecadas, conste inscrito en último lugar en el Registro de la Propiedad como valor de tasación a efectos de subasta judicial. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la propia finca hipotecada. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. DECIMOPRIMERO. GASTOS. Se establece expresamente que todos los gastos Notariales, fiscales y registrales, así como cualesquiera otros que pudieran ocasionarse con motivo del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y los pactos que contempla, serán de cuenta y cargo de la parte Prestataria, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en la escritura que motiva este asiento, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, quedando facultada CAIXA PENEDE'S para determinar el profesional que tenga que realizar los trámites de liquidación e inscripción de la escritura que motiva este asiento. En este concepto quedan expresamente incluidos los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el mismo y a la remisión periódica de los recibos de pago. El PRESTATARIO autoriza a CAIXA PENEDE'S a efectuar los cargos necesarios para el pago de cualquiera de los conceptos antes citados, en cualquier cuenta abierta a nombre del PRESTATARIO. DECIMOSEGUNDO. CONDICIÓN SUSPENSIVA. A fin de mantener el rango de la hipoteca que por la escritura que motiva este asiento se nova, la eficacia de las modificaciones contenidas en la escritura que motiva este asiento respecto a terceros hipotecarios, por acuerdo de ambas partes, se somete a la condición suspensiva consistente en que en el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad no exista obstáculo registral que impida la efectividad de la modificación manteniendo el rango de la hipoteca. Por ello si

se hubiese practicado cualquier asiento que pueda perjudicar el primer rango hipotecario de la novación que motiva este asiento, ambas partes contratantes solicitan expresamente del Sr./a Registrador/a de la Propiedad que se abstenga de inscribir la novación modificativa y devuelva este documento al presentante. Si no existiera ninguno de dichos asientos, la condición suspensiva se considerará automáticamente cumplida y la escritura que motiva este asiento podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad, lo que expresamente solicitan ambas partes contratantes al/la Sr./a Registrador/ a. RESTO DE PACTOS: En consecuencia, porque la presente modificación sólo tiene efectos a partir de ahora, no sólo subsisten las estipulaciones del primitivo asiento no modificadas y, en su caso, los puntos de las modificadas que expresamente no resulten alterados por la escritura que ahora se inscribe, sino también los pactos o puntos modificados en cuanto resultasen necesarios para integrar los -citados- pactos o puntos que no han sido objeto de modificación. ACTA DE INSCRIPCION: Por lo expuesto INSCRIBO: a favor de la entidad acreedora, la referenciada modificación sobre el predicho préstamo garantizado; todo ello, en los términos indicados. RESULTA: a) Del Registro, y b) del título otorgado el día diecinueve de octubre de dos mil diez, ante el Notario de Cerdanyola del Vallès don Rafael Thode Garrido. PRESENTACIÓN TITULO: a) Día: diecinueve de octubre de dos mil diez, y b) Asiento: 110, múltiple 0, del Diario: 219. IMPUESTO: Autoliquidado el mismo. ARCHIVADO: Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedés, a treinta de noviembre de dos mil diez."

INSCRIPCIÓN 13ª

"NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Resulta de la inscripción 11ª. NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL: 8374409CF9887S0001YA. CARGAS: Resultan de su historial. ESTADO ARRENDATICIO/DE APARCEROS: Libre. TITULARES DEL DOMINIO O DERECHOS: don MIGUEL ANGEL MORALES VALDIVIA y doña MARIA DOLORES GALVEZ JIMENEZ, según resulta de la inscripción 9ª. DERECHO ADQUIRIDO: El pleno dominio de esta finca. MODO QUE HA SIDO ADQUIRIDO: Por iguales partes. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES PARTE TITULAR: Mayores de edad; Domicilio: vecinos de Sant Sadurni d'Anoia, calle Rosa Sensat, 37; Estado civil: casados; Regimen Matrimonial: separación de bienes; y N.I.F. 52593088-T y 46648334-X respectivamente PRÉSTAMO HIPOTECARIO: Consta constituido bajo la precedente inscripción 9ª, modificada por la 11ª. TITULAR DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA: La entidad CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, por dichas inscripciones 9ª y 11ª. CIRCUNSTANCIAS JURÍDICAS DE LA TITULAR DEL DERECHO DE HIPOTECA: Domicilio: en esta villa, Rambla Nostra Senyora, número dos. C.I.F. número G-08169807. Inscrita: Con el número treinta y cinco en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular; con el número siete en el Registre de Caixes d'Estalvis de Catalunya; y en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 1, tomo 22.093, hoja número B-31.131. REPRESENTACIÓN: Obra representada por Doña Ana María Podadera Frias, (...), con N.I.F. número 52176636-D FACULTADES: Le resultan de la escritura de poder autorizada por el Notario de esta villa, Don Francisco Javier Ferreres Ortí, el día veintiséis de enero de dos mil cuatro, que causó la inscripción 162ª en dicho Registro Mercantil, transcrita en lo necesario en el título, de la cual no le resultan suficientes facultades para el acto que motiva este asiento, siendo necesaria la pertinente ratificación. PARTE DEUDORA O PRESTATARIA: Los citados titulares de esta finca. MODIFICACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO: La entidad acreedora y la parte deudora, modifican dicho préstamo hipotecario en los siguientes términos: PRIMERO. 1.1. Las partes, CAIXA PENEDÈS y la parte PRESTATARIA, han convenido en la ampliación del capital del préstamo referido, por lo que DON MIGUEL ANGEL MORALES VALDIVIA

y DOÑA MARIA DOLORES GALVEZ JIMENEZ declaran recibir en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y a su plena conformidad, a título de ampliación de préstamo, de CAIXA PENEDÈS, la cantidad de treinta y seis mil novecientos ochenta euros mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible a su nombre abierta en la propia Caixa Penedès. En consecuencia, incluida dicha ampliación, el capital del préstamo pendiente de devolución por la PRESTATARIA asciende a partir del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento a cuatrocientos cuatro mil seiscientos ochenta y ocho euros con siete céntimos de euro. El capital del que en lo sucesivo pueda disponer el prestatario así como la amortización del mismo, y la forma de liquidación y pago de los intereses que devengue el capital prestado pendiente de amortizar se realizarán conforme a lo establecido en los párrafos y estipulaciones que siguen, no pudiendo, por tanto, existir disposiciones de capital diferentes a las previstas y a los fines establecidos en la escritura que motiva este asiento.

1.2. Modificación del periodo de carencia de capital e intereses. Asimismo las partes acuerdan modificar el periodo de carencia pactado en la escritura de modificación del préstamo antes referido, con efectos desde el treinta de julio de dos mil once, y pactar un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de treinta y seis meses respecto de la cantidad de doscientos ochenta y tres mil doscientos ochenta y un euros con sesenta y cinco céntimos de euro del principal del préstamo. Este periodo de carencia se inicia el día TREINTA DE JULIO DE DOSMIL ONCE, inclusive, y finaliza el día TREINTA DE JULIO DE DOS MIL CATORCE. Durante este periodo de carencia, los intereses sobre la parte del capital indicado se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo, liquidándose de una sola vez, cuando finalice el periodo de carencia previsto mediante la disposición de capital prevista en el pacto 1.4 siguiente. Asimismo durante este periodo de carencia indicado anteriormente, el resto del principal por importe de ciento veintinueve mil cuatrocientos seis euros con cuarenta y dos céntimos de euro, seguirá amortizándose en cuotas mensuales constantes de capital e intereses que este capital devengue, a satisfacerse la primera por un importe de seiscientos treinta euros con quince céntimos de euro el día TREINTA DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo por un importe de seiscientos noventa y un euros con setenta y nueve céntimos de euro hasta la finalización del periodo de carencia. Esta cuota está calculada al tipo de interés que se acuerda en el pacto siguiente, revisándose una vez finalizada la carencia en la forma y efectos previstos en los pactos siguientes. El importe de dichas cuotas se obtiene mediante la aplicación de la fórmula señalada en el pacto segundo, debiendo ser abonadas por la PRESTATARIA en la forma y efectos previstos también en el mismo. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el periodo pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte PRESTATARIA mediante escrito dirigido a CAIXA PENEDÈS. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por solicitud de la parte PRESTATARIA, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados y no satisfechos se liquidarán mediante la disposición del importe concurrente del importe objeto de ampliación de capital previsto en el pacto 1.4. Asimismo, en el caso de que se produjera la cancelación o la resolución anticipada del presente préstamo en una fecha anterior a la del vencimiento del periodo de carencia, ya sea por cambio de entidad prestamista o por cualquier otro motivo de los previstos en la escritura que motiva este asiento y/o en la escritura de constitución de hipoteca, se liquidarán y capitalizarán los intereses devengados hasta la fecha

de cierre de la cuenta, devengando el capital así obtenido los intereses por demora correspondientes. Los recibos a satisfacer por el prestatario y emitidos por CAIXA PENEDÈS durante el periodo de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de capitalizar, sin perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la escritura que motiva este asiento.

1.3. Modificación del Tipo de Interés. Asimismo, las partes, CAIXA PENEDÈS y la parte PRESTATARIA, acuerdan que durante el periodo de carencia acordado anteriormente, que comprende desde del día TREINTA DE JULIO DE DOS MIL ONCE, inclusive, hasta el día de finalización del periodo de carencia, el tipo de interés que devengará la totalidad del capital prestado y pendiente de devolución será un tipo de interés fijo del CINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL. Transcurrida esta fecha se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS acordada en la escritura que motiva este asiento. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el importe del principal dispuesto cada día por el tipo de interés pactado y dividiéndose el producto por treinta y seis mil. El cociente obtenido se adicionará a los otros cocientes del mismo cálculo de los demás días del plazo a liquidar, formándose con ello el total importe de los intereses a pagar.

1.4. Como consecuencia de la carencia prevista anteriormente respecto de la cantidad de doscientos ochenta y tres mil doscientos ochenta y un euros con sesenta y cinco céntimos de euro, los intereses que devengue dicho importe se devengarán, liquidarán y pagarán una vez finalizado el periodo de carencia, siendo calculados al tipo de interés fijo indicado anteriormente, por cuya razón también se amplía el capital del préstamo en la cantidad de cuarenta y dos mil cuatrocientos noventa y dos euros con veinticinco céntimos de euro que será disponible por la parte PRESTATARIA al finalizar el periodo de carencia con la única y exclusiva finalidad de satisfacer los intereses devengados y no satisfechos en el periodo de carencia, coincidiendo dicho importe con los intereses del periodo de carencia, siendo, en su caso, objeto igualmente de ampliación los demás conceptos garantizados. A efectos de retener y aplicar el capital disponible al finalizar el periodo de carencia al pago de los intereses devengados durante dicho periodo, queda facultada CAIXA PENEDÈS de forma expresa e irrevocable.

1.5. Modificación del índice de revisión del Tipo de Interés. Las partes, CAIXA PENEDÈS y parte PRESTATARIA, MODIFICAN el pacto 3BIS REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: "3 BIS. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando finalice la primera fase de interés, el tipo de interés nominal aplicable a cada uno de los periodos de interés fijo sucesivos que comprende la segunda fase, se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-, publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consiste en 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. ÍNDICE SUSTITUTIVO. En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el

tipo de interés nominal anual de los sucesivos períodos de interés, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como Índice de Préstamos Hipotecarios -I.R.P.H.-, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera - B.O.E. del 9 de febrero de 1991-, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. El Índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas, es el obtenido de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela -B.O.E. del 20 de septiembre de 1990-. Estos índices se publican como tasa anual efectiva pospagable, con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancaria a un año -EURIBOR- nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice. El Índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que entre en vigor el nuevo tipo del préstamo. Margen a adicionar al índice de referencia. En el supuesto que el Índice de referencia sea el interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de dos puntos con veinticinco centésimas de punto porcentuales, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, sin conversión a nominal, dos puntos con veinticinco centésimas de punto porcentuales. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el Índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. EL PRESTATARIO, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de CAIXA PENEDES, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA PENEDES exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si CAIXA PENEDES lo considera conveniente, fuera del marco obligacional del contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al PRESTATARIO, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: De no convenirle el nuevo tipo de interés resultante de la revisión, el PRESTATARIO deberá comunicarlo por escrito a CAIXA PENEDES con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal

caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, CAIXA PENEDES podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del once por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. Tipo de interés mínimo y máximo: El tipo de interés nominal anual aplicable en ningún caso podrá ser inferior al tres por ciento, tipo este que tendrá la consideración de tipo de interés mínimo. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el período de interés correspondiente." 1.6. BONIFICACIÓN AL TIPO DE INTERÉS EN PERIODO DE AMORTIZACIÓN. Asimismo, las partes acuerdan modificar el pacto de Reducciones por Margen de Vinculación acordado en la escritura de préstamo, y, caso que dicho pacto no se hubiere acordado en dicha escritura, acuerdan su incorporación con plenos efectos a partir del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. Dicho pacto, ya sea por modificación o nueva incorporación, de ahora en adelante tendrá la redacción del contenido literal siguiente: "3TER. REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN. Sin perjuicio de lo hasta aquí establecido, CAIXA PENEDES ha ofrecido a la parte PRESTATARIA la posibilidad, una vez finalizado el plazo de carencia acordado anteriormente para parte del capital, de aplicar reducciones al margen a adicionar al índice de referencia acordado en el pacto de "Revisión del Tipo de Interés" anterior, cuando corresponda la revisión del tipo de interés aplicable a cada periodo de interés, en función del nivel de vinculación que la parte PRESTATARIA mantenga en cada momento con CAIXA PENEDES. Dichas reducciones se aplicarán siempre sobre el margen establecido en el pacto precedente. Todo ello de conformidad con lo que se determina a continuación: 3TER.1. Vinculaciones básicas: Para acceder al régimen de reducciones al margen a adicionar al índice de referencia pactado en la escritura que motiva este asiento, será requisito indispensable que, durante los doce meses inmediatamente anteriores al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, o bien durante ocho meses anteriores a ese mismo mes, si se tratase de la primera revisión del tipo de interés efectuada desde el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, la parte PRESTATARIA haya cumplido simultáneamente todos y cada uno de los siguientes requisitos: a) La parte PRESTATARIA, caso de trabajar por cuenta ajena, haya mantenido domiciliada su/s nómina/ s o pensión/es en una cuenta abierta en CAIXA PENEDES y su/s importe/s o la suma de ellos sea superior al Salario Mínimo Interprofesional - SMI-; o bien, caso de trabajar por cuenta propia, haya mantenido domiciliado el pago de su cotización al Régimen especial de autónomos de la Seguridad Social en una cuenta abierta en CAIXA PENEDES. b) La parte PRESTATARIA haya mantenido contratada con la compañía Caixa Penedès Assegurances Generals, S.A. una póliza de seguro del hogar, modalidad "Oro". c) La parte PRESTATARIA haya mantenido contratada con la compañía Caixa Penedès Vida d'Assegurances i Reassegurances, S.A., una póliza de seguro de vida, bajo cualquiera de las siguientes modalidades: "Penedès Vida Única" cuya prima quinquenal sea igual o superior a mil euros o "Temporal Renovable" o "Plan 10" cuya prima anual, para éstas dos últimas modalidades, sea igual o superior a doscientos euros. El cumplimiento de lo establecido en este apartado 3TER.1 comportará la aplicación de una reducción

de treinta centésimas de puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3ºBIS anterior y posibilitará que la parte PRESTATARIA pueda acceder al resto de reducciones que se establecen a continuación: 3TER.2. Se aplicará una reducción de cinco centésimas de puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto anterior de Revisión del Tipo de Interés cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con los requisitos establecidos en el párrafo 3TER.1, durante los doce meses inmediatamente anteriores al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, haya realizado operaciones de pago en comercios con las tarjetas de crédito que tenga contratadas con CAIXA PENEDEÈS, por un valor total igual o superior a tres mil seiscientos euros. 3TER.3. Se aplicará una reducción de cinco centésimas de puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto anterior de Revisión del Tipo de Interés cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con los requisitos establecidos en el párrafo 3TER.1, en la fecha en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, mantenga contratada con CAIXA PENEDEÈS una cobertura de tipo de interés en su modalidad "Protección Interés Euribor". 3TER.4. Se aplicará una reducción de cinco centésimas de puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto anterior de Revisión del Tipo de Interés cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con los requisitos establecidos en el párrafo 3TER.1, en la fecha en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, haya suscrito y mantenga la adhesión, en calidad de asegurado, a una póliza de seguros colectiva de Protección de Pagos de la que CAIXA PENEDEÈS sea tomadora y beneficiaria. 3TER.5. Se aplicará una reducción adicional de once centésimas de puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto anterior de Revisión del Tipo de Interés cuando la parte PRESTATARIA haya cumplido con los requisitos establecidos en el apartado 3TER.1 y al menos en dos de los tres apartados 3TER.2, 3TER.3 y 3TER.4 anteriores. En cualquier caso, la suma de las reducciones a aplicar de conformidad con lo establecido en los apartados anteriores en ningún caso podrá ser superior a 0,56 puntos porcentuales. Si llegado el momento de determinar el tipo de interés aplicable al periodo de interés correspondiente hubiesen cesado alguna o todas las condiciones que permitieron la aplicación de reducciones durante el periodo de interés anterior, éstas dejarán de aplicarse sin perjuicio de su nuevo restablecimiento cuando se dieran de nuevo las circunstancias necesarias para ello." 1.8. COMISIÓN DE MODIFICACIÓN. La presente modificación de condiciones financieras devenga a favor de CAIXA PENEDEÈS y a cargo de la parte PRESTATARIA, una comisión de modificación de mil once euros con setenta y dos céntimos de euro. Esta comisión se devenga, liquida y percibe por CAIXA PENEDEÈS en la misma fecha del otorgamiento. SEGUNDO. Como consecuencia de las modificaciones operadas en la escritura que motiva este asiento, se hace constar que una vez finalizada la carencia, la PRESTATARIA satisfará el total capital pendiente de amortizar mediante el pago de doscientas ochenta cuotas constantes de capital e intereses, a satisfacer la primera el día TREINTA DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE por un importe de dos mil seiscientos sesenta y cinco euros con diecinueve céntimos de euro, y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo hasta la última cuota que se liquidará el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS ML TREINTA Y SIETE. Esta cuota está calculada al tipo de interés actualmente vigente y en base al capital pendiente de amortización una vez finalizada la carencia en la fecha pactada en la escritura que motiva este asiento. En el caso que se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS, el importe de estas cuotas se verá modificado en función de dichas variaciones de capital y/o de intereses, y se obtendrá

mediante la aplicación de la fórmula siguiente: $Cuota = C \times (1+i)^n \times i / (1+i)^n - 1$ donde "C" es el capital pendiente de devolución, "i" es el tipo de interés nominal en tanto por uno; y "n" es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Las cuotas previstas anteriormente serán abonadas por el PRESTATARIO mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en CAIXA PENEDES de la que sea titular y que al efecto sea designada por el mismo. En caso de que a la fecha de vencimiento de cualesquiera de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente, CAIXA PENEDES podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el PRESTATARIO, a solas o con terceros. En el supuesto que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. El PRESTATARIO podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato, reintegrando a CAIXA PENEDES el principal pendiente de devolución, y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la compensación por cancelación anticipada. Asiste asimismo al PRESTATARIO el derecho a efectuar entregas en concepto de amortización parcial. Dichas entregas parciales en ningún caso podrán ser inferiores al cinco por ciento del capital pendiente de amortizar del préstamo. No se admitirá amortización parcial alguna si el PRESTATARIO no estuviera al corriente en el pago de lo debido en virtud del contrato. Si la entrega anticipada se realizara durante el período de carencia, esta entrega anticipada se aplicará por el orden que a continuación se indica: 1º) Intereses del capital aplazado; 2º) Capital no aplazado; 3º) Capital aplazado. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las compensaciones que se detallan en el pacto "Compensaciones por amortización anticipada". A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente -T.A.E.- es el cuatro enteros con seiscientos cinco milésimas por ciento. Se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E., el tipo de interés pactado para el período inicial, así como el tipo de referencia que fuera de aplicación al tiempo de contratar este préstamo, bajo el supuesto teórico que este permaneciera constante durante toda la vida de la operación. Asimismo se han incluido las comisiones y demás gastos a cargo del PRESTATARIO como contraprestación al préstamo recibido. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el PRESTATARIO en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías. La fórmula utilizada para obtener la citada equivalencia, es la que se recoge en el Anexo V, de la Circular del Banco de España, nº 8/1.990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 20 de septiembre de 1.990, modificada parcialmente, a efectos del cálculo de la T.A.E., por la Circular nº 13/1993, de 21 de diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado del 31 de diciembre de 1.993. TERCERO. COMISIONES. El presente préstamo, en lo sucesivo, devengará a favor de CAIXA PENEDES y a cargo de la parte PRESTATARIA las siguientes comisiones: a) En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca hipotecada, y éstos solicitasen a CAIXA PENEDES la consiguiente subrogación hipotecaria; se devengará en favor de ésta una comisión por subrogación del uno por ciento, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de sesenta euros. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria solicitada. b) Asimismo, en el caso de que el PRESTATARIO solicitara modificar las condiciones financieras o las garantías del

préstamo, las cuales han condicionado su concesión, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión por modificación al tipo del uno por ciento, calculada sobre el importe del principal pendiente de amortizar del préstamo hipotecario de continua referencia, con un mínimo de ciento cincuenta euros, excepto en aquellas modificaciones para las que la ley establezca una comisión máxima, en cuyo caso el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. c) En el supuesto que el PRESTATARIO no atendiera las cuotas de intereses y amortización de capital a que se ha hecho referencia con anterioridad, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión de recuperación, por los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, de treinta euros por cada cuota impagada, a satisfacer en el momento en que se efectúe la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las Oficinas de CAIXA PENEDES durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este término sin mediar oposición expresa del TITULAR se entenderán tácitamente aceptadas quedando CAIXA PENEDES en libertad para proceder a su modificación. CUARTO. COMPENSACIONES POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA. En el supuesto que el PRESTATARIO solicitara la cancelación total anticipada o bien el reembolso parcial anticipado del capital del préstamo, y ello con total independencia de cual fuere la causa, incluida la de cambio de entidad acreedora, se devengarán las siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento a favor de CAIXA PENEDES y a cargo del PRESTATARIO, al tipo del uno por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente, la cual se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. Caso que la referida amortización anticipada, total o parcial, se realice cuando esta operación recaiga sobre una vivienda y el PRESTATARIO sea persona física, o tratándose de persona jurídica, cuando ésta tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la compensación de desistimiento que se devengará a favor de CAIXA PENEDES y a cargo del PRESTATARIO será del cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente siempre que ésta amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la presente operación. Si el reembolso se produce a partir del quinto año, la compensación por desistimiento será del veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente. b) Una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de CAIXA PENEDES y a cargo del PRESTATARIO, al tipo del cinco por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada se efectúa durante la primera fase de interés, si esta primera fase de interés tiene una duración superior a un año, y si genera una pérdida de capital para CAIXA PENEDES. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la

Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. QUINTO. INTERESES DE DEMORA. El PRESTATARIO y CAIXA PENEDES acuerdan que en caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de CAIXA PENEDES al tipo del diecinueve por ciento nominal anual. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por treinta y seis mil. Asimismo, en cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la misma forma y tipo que los intereses de demora. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, CAIXA PENEDES conserva su derecho a percibir intereses de demora. SEXTO. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA PENEDES para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDES podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a CAIXA PENEDES, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 2343º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en el importe que, por razón de la presente hipoteca y para la finca hipotecada, conste inscrito en último lugar en el Registro de la Propiedad como valor de tasación a efectos de subasta judicial c) La parte deudora e hipotecante y los fiadores señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de Sant Sadurní d'Anoia, calle Rosa Sensat, número treinta y siete. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. SÉPTIMO. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS. Las partes manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en el documento que motiva este asiento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente, y de conformidad con el Artículo 240 del Reglamento Hipotecario admiten el carácter extintivo de la novación pactada en lo que fuera incompatible con el préstamo hipotecario originario. OCTAVO. GASTOS. Se establece expresamente que todos los gastos Notariales, fiscales y registrales, así como cualesquiera otros que pudieran ocasionarse con motivo del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y los pactos que contempla, serán de cuenta y cargo de la parte Prestataria, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en

dicha escritura, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial del contrato, quedando facultada CAIXA PENEDES para determinar el profesional que tenga que realizar los trámites de liquidación e inscripción de la citada escritura. En este concepto quedan expresamente incluidos los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el mismo y a la remisión periódica de los recibos de pago. El PRESTATARIO autoriza a CAIXA PENEDES a efectuar los cargos necesarios para el pago de cualquiera de los conceptos antes citados, en cualquier cuenta abierta a nombre del PRESTATARIO. NOVENO. CONDICIÓN SUSPENSIVA. A fin de mantener el rango de la hipoteca que por la presente se nova, la eficacia de las modificaciones contenidas en la escritura que motiva este asiento respecto a terceros hipotecarios, por acuerdo de ambas partes, se somete a la condición suspensiva consistente en que en el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad no exista obstáculo registral que impida la efectividad de la modificación manteniendo el rango de la hipoteca, salvo que se trate de hipoteca de la propia entidad acreedora, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES. Por ello si se hubiese practicado cualquier asiento que pueda perjudicar el primer rango hipotecario de la presente novación, con excepción de la hipoteca constituida a favor de la propia CAIXA PENEDES, que causó la inscripción 12ª y que consta detallada en la información registral protocolizada en el título, ambas partes contratantes solicitan expresamente del Sr./a Registrador/a de la Propiedad que se abstenga de inscribir la presente novación modificativa y devuelva el documento al presentante. Si no existiera ningún obstáculo registral, la condición suspensiva se considerará automáticamente cumplida y la escritura podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad, lo que expresamente solicitan ambas partes contratantes al/la Sr./a Registrador/a. DÉCIMO: NUEVA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: En consecuencia y en aras a la garantía hipotecaria inicialmente constituida y la ampliada objeto de este asiento, la nueva responsabilidad hipotecaria, queda establecida como sigue: a) Capital: quinientos cincuenta y seis mil setenta y dos euros con veinticinco céntimos de euro. b) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: once por ciento anual; 2/ Anualidades: Un año. c) Intereses de demora: doscientos once mil trescientos siete euros con cuarenta y cinco céntimos de euro. d) Máximo por intereses: Los intereses predichos por ambos conceptos, en cualquier caso, su suma máxima garantizada en perjuicio de terceros no podrá exceder del límite previsto legalmente de cinco años, calculados sobre el interés ordinario, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido. e) Para costas y gastos: cuarenta y dos mil setenta euros con ochenta y cinco céntimos de euro. f) Unicidad de hipoteca: La misma se constituye conjunta y solidariamente, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. g) Gastos de ejecución en las ventas extrajudiciales: Están comprendidos los honorarios de la actuación del Notario y los gastos derivados de los distintos trámites seguidos. h) Hipoteca en garantía de obligación bajo condición suspensiva y limitación: La predicha hipoteca queda sujeta: a) Condición: A la condición suspensiva de disposición del principal del préstamo estipulado, y b) Limitación: Como consecuencia de la condición anterior, y de conformidad con lo tipificado en el artículo 142 de la Ley Hipotecaria, a la limitación del artículo 143 del citado cuerpo legal. RESTO DE PACTOS: En consecuencia, porque la presente modificación sólo tiene efectos a partir de ahora, no sólo subsisten las estipulaciones del primitivo asiento no modificadas y, en su caso, los puntos de las modificadas que expresamente no resulten alterados por la escritura que ahora se inscribe, sino también los pactos o puntos modificados en cuanto resultasen necesarios para integrar los -citados- pactos o puntos que no

han sido objeto de modificación. RATIFICACIÓN: Mediante diligencia que se dirá en el "Resulta", Don Juan Francisco Jorda Tomás, mayor de edad, casado, banca, y vecino de Cerdanyola del Vallés, Avenida Catalunya, treinta y siete(...), con N.I.F. número 37089180-B, en representación de la entidad Caixa d'Estalvis del Penedés, ratifica integramente la escritura que motiva este asiento. FACULTADES: Le resultan de la escritura de poder autorizada por el Notario de esta villa, Don Francisco-Javier Ferreres Ortí, el día veintiseis de enero de dos mil cuatro, que causó la inscripción 162ª en dicho Registro Mercantil. ACTA DE INSCRIPCION: Por lo expuesto, INSCRIBO: a favor de la entidad acreedora, la referenciada modificación sobre el predicho préstamo garantizado bajo su nueva responsabilidad hipotecaria; todo ello, en los términos indicados. RESULTA: a) Del Registro; b) del título otorgado el día doce de agosto de dos mil once, ante el Notario de Cerdanyola del Vallès-Bellaterra don Rafael Thode Garrido, y c) de diligencia extendida en el título por el mismo Notario autorizante el día dieciocho de agosto de dos mil once. PRESENTACIÓN TITULO: a) Día: doce de agosto de dos mil once, y b) Asiento: 664, múltiple 0, del Diario: 222. IMPUESTO: Autoliquidado el mismo. ARCHIVADO: Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedés, a catorce de septiembre de dos mil once."

INSCRIPCIÓN 15ª

"NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Resulta de la inscripción 11ª. NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL: 8374409CF9887S0001YA. CARGAS: Resultan de su historial. ESTADO ARRENDATICIO/DE APARCEROS: Libre. TITULARES DEL DOMINIO O DERECHO: Los consortes don MIGUEL ANGEL MORALES VALDIVIA y doña MARIA DOLORES GALVEZ JIMENEZ, según resulta de la inscripción 9ª. DERECHO ADQUIRIDO: El pleno dominio de esta finca. MODO QUE HA SIDO ADQUIRIDO: Por iguales partes. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES PARTE TITULAR: (...); y N.I.F. 52593088T y 46648334X, respectivamente. PRÉSTAMO HIPOTECARIO: Consta constituido bajo la precedente inscripción 9ª, modificado por las 11ª y 13ª. TITULAR DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA: La entidad CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por dichas inscripciones 9ª, 11ª y 13ª. TRANSMISIONES: I) POR SEGREGACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES Y ACCESORIOS: a) causa: la citada entidad titular del derecho real, juntamente con otras Cajas, segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", quedando subrogada en todos los derechos y obligaciones que correspondían a dichas Cajas frente a terceros. b) Título en el que se formalizaron los actos: Escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, cuyo testimonio, expedido con fecha cuatro octubre de dos mil once, por el propio Notario autorizante y remitido por vía telemática con firma electrónica al Notario autorizante del título que motivó la inscripción extensa que se indicará, el cual hizo constar, de forma expresa, que de dicho documento, que tuvo a la vista, resulta lo indicado en el anterior epígrafe "a) Causa", del apartado "traslación del derecho". c) Inscripción: Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28378, folio 60, sección 8, hoja número M-511037, inscripción 22ª. d) Extensa: El testimonio de la predicha escritura, así como los datos registrales de su inscripción, resultan por extenso de la inscripción 8ª, de la finca registral número 8188, al folio 108, del libro 842 de esta villa; y II) POR CESIÓN PARCIAL DE ACTIVOS Y PASIVOS: a) causa: la entidad actual BANCO MARE NOSTRUM, SA -parte cedente- que por subrogación adquirió el derecho real, cedió a la entidad BANCO DE SABADELL, S.A. -parte cesionaria- determinados activos, pasivos y demás elementos que integran



el negocio bancario de la Dirección Territorial Cataluña y Aragón de BMN - denominado el "Perímetro de la Cesión", que le fueron transmitidos en bloque, quedando subrogada en la posición jurídica de la cedente, por sucesión universal ipso iure, de la plena titularidad de sus activos, entre los cuales se encuentra los derecho y obligaciones derivados del predicho derecho real de hipoteca; b) título en el que se formalizó la cesión: Escritura otorgada el día treinta y uno de mayo de dos mil trece, ante la Notario de Madrid, Doña Ana López-Monís Gallego, y del Acta Notarial Complementaria a la citada escritura, en la que fué objeto de depósito un CD identificado como "CD Inmobiliario", donde fueron relacionados la totalidad de los inmuebles propiedad de BMN, préstamos y créditos hipotecarios e inmuebles cedidos en leasing por BMN incluidos en el Perímetro de la Cesión; c) Inscripción: Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29.203, folio 213, sección 8, hoja número M-511037, inscripción 88ª; d) extensa: Los predichos documentos, así como los datos registrales de su inscripción, resultan por extenso de la inscripción 8ª, de la finca registral número 5.212, al folio 18, del libro 160 de Sant Sadurní d'Anoia; e) circunstancias jurídicas del "Banco de Sabadell, S.A.": e1) constituida: por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Antonio Capdevila, el treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y uno; adaptados sus estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el día veintiséis de abril de mil novecientos noventa; modificado su domicilio social en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el veintiocho de febrero de dos mil siete; e2) domiciliada: en Sabadell, Plaça Sant Roc, número veinte; e3) inscrita: en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 20093, folio 1, hoja B-1561, y e4) C.I.F.: número A-08000143, y f) representación, circunstancias personales de los representantes y sus facultades: f1) representación: obra representada por Don Andrés Ansenio López y Don Xavier Martínez Juvé; f2) circunstancias personales: (...), con DD.NN.II. números 77.293.027-D y 36.977.621-S, respectivamente, y f3) facultades: les resultan: a/ en cuanto al señor Ansenio López, de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el dieciséis de abril de dos mil tres, y b/ en cuanto al señor Martínez Juvé, de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, el treinta de mayo de dos mil trece, ambas debidamente inscritas en el citado Registro Mercantil. PARTE DEUDORA O PRESTATARIA: Los citados titulares de esta finca. MODIFICACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO: Las partes modifican dicho préstamo hipotecario, en los siguientes términos: PRIMERO.- MODIFICACIÓN DE PLAZO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, las partes pactan una modificación del citado préstamo hipotecario, en virtud de la cual, y con efectos desde la fecha TREINTA DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. "Duración y forma de amortización. Desde la fecha valor indicada y durante un período de VEINTICUATRO MESES, el capital pendiente del préstamo se amortizará mediante el pago de cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, de SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS. Finalizado el primer período de amortización, el capital pendiente del préstamo se amortizará mediante el pago de doscientos cincuenta y cinco cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por períodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día treinta de septiembre del dos mil dieciséis y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día treinta de Noviembre

del dos mil treinta y siete. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo previstas en el pacto de intereses del presente préstamo hipotecario. La fórmula para el cálculo de la cuota es la siguiente: $CUOTA\ DE\ AMORTIZACION = N \times [(i/p \times (1+i/p)^{p \times t}) / ((1+i/p)^{p \times t} - 1)]$. i = interés nominal expresado en tanto por uno, p = periodos de amortización en un año, t = número de años del período de amortización pendientes, N = capital pendiente del préstamo. SEGUNDO.- MODIFICACIÓN DE TIPO DE INTERÉS. Las partes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual período desde la fecha treinta de Julio de dos mil catorce, hasta la fecha de la próxima revisión que se realizará el día treinta de Julio de dos mil dieciséis será del cero enteros con setenta y cinco centésimas de entero por ciento. Asimismo convienen que la cláusula de intereses de la escritura de modificación del préstamo Hipotecario de fecha doce de agosto de dos mil doce, permanecerá válida y subsistente en todos sus términos. TERCERO.- INVARIABILIDAD DE CONDICIONES. Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la escritura que motiva este asiento. CUARTO.- VIVIENDA HABITUAL. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 213 de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca antes descrita tiene el carácter de vivienda habitual. RESTO DE PACTOS: En consecuencia, porque la presente modificación sólo tiene efectos a partir de ahora, no sólo subsisten las estipulaciones del primitivo asiento no modificadas y, en su caso, los puntos de las modificadas que expresamente no resulten alterados por la escritura que ahora se inscribe, sino también los pactos o puntos modificados en cuanto resultasen necesarios para integrar los -citados- pactos o puntos que no han sido objeto de modificación. ACTA DE INSCRIPCION: Por lo expuesto, INSCRIBO: a) las susodichas transmisiones del derecho real de hipoteca, siendo la última a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., y b) a favor de esta última entidad acreedora, la referenciada modificación sobre el predicho préstamo garantizado; todo ello, en los términos indicados. RESULTA: a) Del Registro, y b) del título otorgado el día veintinueve de septiembre de dos mil catorce, ante el Notario de Cerdanyola del Vallès, don Teodoro López-Cuesta Fernández. PRESENTACIÓN TITULO: a) Día: treinta de septiembre de dos mil catorce, y b) Asiento: 977, múltiple 0, del Diario: 233. IMPUESTO: Autoliquidado el mismo. ARCHIVADO: Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedès, a seis de noviembre de dos mil catorce."

INSCRIPCIÓN 16ª

"NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Descrita en la inscripción 11ª. NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL: 8374409CF9887S0001YA. CARGAS: Resultan de su historial. ESTADO ARRENDATICIO/DE APARCEROS: Libre. TITULARES DEL DOMINIO O DERECHO: don MIGUEL ANGEL MORALES VALDIVIA y doña MARIA DOLORES GALVEZ JIMENEZ, según resulta de la inscripción 9ª. DERECHO ADQUIRIDO: El pleno dominio de esta finca. MODO QUE HA SIDO ADQUIRIDO: Por iguales partes. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES PARTE TITULAR: (...); y N.I.F. 52593088-T y 46648334-X respectivamente. RÉSTAMO HIPOTECARIO: Consta constituido bajo la precedente inscripción 9ª, modificado por las 11ª, 13ª y 15ª. TITULAR DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA: La entidad BANCO DE SABADELL, S.A., por dicha inscripción 15ª. CIRCUNSTANCIAS JURÍDICAS DE LA TITULAR DEL DERECHO DE HIPOTECA: 1) constituida: por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Antonio Capdevila, el

treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y uno; adaptados sus estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el día veintiséis de abril de mil novecientos noventa; modificado su domicilio social en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el veintiocho de febrero de dos mil siete; 2) domiciliada: en Sabadell, Plaça Sant Roc, número veinte; 3) inscrita: en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 20093, folio 1, hoja B-1561, y 4) C.I.F.: número A-08000143. REPRESENTACIÓN: Obra representada por Don Joaquín LLaurado Rabellat y Don Pau Ballet Borrás, (...), y con N.I.F. 39033607-P y 34755941-C, respectivamente. Facultades: Les resultan: a) en cuanto al señor LLaurado, de la escritura de poder otorgada el día dieciséis de abril de dos mil tres, ante el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, y b) en cuanto al señor Ballet, de la escritura de poder otorgada el día treinta de octubre de dos mil catorce, ante el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, debidamente inscritas en el Registro Mercantil. PARTE DEUDORA O PRESTATARIA: Los citados titulares de esta finca. MODIFICACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO: Las partes modifican dicho préstamo hipotecario, en los siguientes términos: PRIMERO.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL Y DE LA RESPONSABILIDAD Y REFUNDICIÓN DE HIPOTECA. 1.1.- Ampliación del capital: Se ha ampliado el préstamo objeto de modificación en la cantidad de diez mil doscientos cuarenta y tres euros con ochenta y dos céntimos de euro, quedando establecido su capital hasta la cantidad de quinientos sesenta y seis mil trescientos dieciséis euros con siete céntimos de euro. 1.2.- Ampliación de la responsabilidad hipotecaria: Como consecuencia, amplían la garantía hipotecaria inicial a favor de la parte acreedora, en la forma y conceptos siguientes: a) Capital: diez mil doscientos cuarenta y tres euros con ochenta y dos céntimos de euro. b) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: once por ciento anual; 2/ Anualidades: Un año, 3/ Cantidad: mil ciento veintiséis euros con ochenta y dos céntimos de euro. c) Intereses de demora: tres mil setenta y tres euros con quince céntimos de euro. d) Máximo por intereses: En ningún caso los intereses remuneratorios mas los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido. e) Para costas y gastos: quinientos doce euros con diecinueve céntimos de euro. f) Unicidad de hipoteca: La misma se constituye conjunta y solidariamente, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. 1.3.- Refundición de hipoteca: La precedente ampliación, queda refundida con la responsabilidad hipotecaria inicial, quedando establecida la misma, como sigue: a) Capital: quinientos sesenta y seis mil trescientos dieciséis euros con siete céntimos de euro. b) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: once por ciento anual; 2/ Anualidades: Un año, 3/ Cantidad: sesenta y dos mil doscientos noventa y cuatro euros con setenta y siete céntimos de euro. c) Intereses de demora: doscientos catorce mil trescientos ochenta euros con sesenta céntimos de euro. d) Máximo por intereses: En ningún caso los intereses remuneratorios mas los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido. e) Para costas y gastos: cuarenta y dos mil quinientos ochenta y tres euros con cuatro céntimos de euro. PRIMERO BIS. El importe total de dicha ampliación se ha entregado en fecha 30/09/2015, mediante abono en la cuenta nº 0081 1821 56 0006002409, que los prestatarios mantienen abierta en la oficina de Banco de Sabadell, S.A. en Cerdanyola del Vallés, Sant Casimir, otorgando los prestatarios a este abono su plena conformidad. SEGUNDO. a) Nueva cláusula de intereses de demora: Intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos, sin que dicho tipo pueda superar en ningún momento los límites legales que sean de aplicación. De conformidad con

el art. 114.3 LH, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero, ni cualquier otro límite legal que le sea de aplicación. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. b) Modificación causa de vencimiento anticipado por incumplimiento de obligaciones de pago: El Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando no se satisfaga al Banco el pago de al menos tres plazos mensuales establecidos en la escritura, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. TERCERO. Modificación de plazo del préstamo hipotecario. De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, las partes pactan una modificación del préstamo hipotecario en virtud de la cual, y con efectos desde la fecha treinta de septiembre de dos mil quince, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. "Duración y forma de amortización. Desde la fecha valor indicada y durante un período de veinticuatro meses, el capital pendiente del préstamo se amortizará mediante el pago de cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, de seiscientos ochenta y seis euros con ochenta y ocho céntimos de euro. Finalizado el primer período de amortización, el capital pendiente del préstamo se amortizará mediante el pago de doscientas cuarenta y dos cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por períodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día treinta de octubre de dos mil diecisiete y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día treinta de noviembre de dos mil treinta y siete. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo previstas en el pacto de intereses del presente préstamo hipotecario. La fórmula para el cálculo de la cuota es la siguiente: $CUOTA\ DE\ AMORTIZACIÓN = N \times i/p \times (1+i/p)^{p \times t} / ((1+i/p)^{p \times t} - 1)$; i= interés nominal expresado en tanto por uno. p= períodos de amortización en un año. t= número de años del período de amortización pendientes. N= capital pendiente del préstamo Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula. $(C \times d \times r) / 360 \times 100$, siendo: C= el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación. d= el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de trescientos sesenta días, los meses de treinta días y los períodos inferiores a un mes, restando de treinta días los días transcurridos del mes. r= el tipo de interés anual. CUARTO. Las partes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual período hasta la fecha de la próxima revisión que se realizará el día treinta de septiembre de dos mil diecisiete, será del cero enteros con tres mil noventa diezmilésimas por ciento. QUINTO. Invariabilidad de condiciones. Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la escritura que motiva este asiento. Asimismo, en el supuesto de que la presente novación incluya incremento de la responsabilidad hipotecaria o ampliación del plazo del préstamo hipotecario, y exista inscripción de hipoteca o anotación preventiva de embargo posterior, inscrita a favor del Banco, o de entidad de crédito fusionada

o de activo cedido al propio Banco, el legal representante compareciente manifiesta su conformidad a la pérdida de rango que el incremento de responsabilidad o la ampliación de plazo represente respecto de la hipoteca ya inscrita. SEXTO. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21-3 de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la vivienda objeto de hipoteca tiene el carácter de vivienda habitual. RESTO DE PACTOS: En consecuencia, porque la presente modificación sólo tiene efectos a partir de ahora, no sólo subsisten las estipulaciones del primitivo asiento no modificadas y, en su caso, los puntos de las modificadas que expresamente no resulten alterados por la escritura que ahora se inscribe, sino también los pactos o puntos modificados en cuanto resultasen necesarios para integrar los -citados- pactos o puntos que no han sido objeto de modificación. ACTA DE INSCRIPCION: Por lo expuesto, INSCRIBO: a) las susodichas transmisiones del derecho real de hipoteca, siendo la última a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., y b) a favor de esta última entidad acreedora, la referenciada modificación del predicho préstamo hipotecario; bajo su nueva responsabilidad hipotecaria; todo ello, por las causas y en los términos indicados. RESULTA: a) Del Registro, y b) del título otorgado el día veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, ante el Notario de Cerdanyola del Vallès-Bellaterra don Juan Correa Artés. PRESENTACIÓN TITULO: a) Día: veintiséis de febrero de dos mil dieciséis, y b) Asiento: 1111, múltiple 0, del Diario: 238. IMPUESTO: Autoliquidado el mismo. ARCHIVADO: Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedès, a cuatro de abril de dos mil dieciséis."

INSCRIPCIÓN 17ª

"CESIÓN DERECHO REAL DE HIPOTECA: La hipoteca de la inscripción 9ª, novada por las inscripciones 11ª, 13ª, 15ª y 16ª, a favor de BANCO DE SABADELL, S.A. Dicha entidad titular del indicado derecho real de hipoteca, BANCO DE SABADELL, S.A., vende el indicado crédito hipotecario, junto con otros, a "LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.", que adquiere. VALOR DEL CRÉDITO: Se valora en CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS. En su virtud, INSCRIBO la hipoteca de las inscripciones 9ª, 11ª, 13ª, 15ª y 16ª, a favor de LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L., por título de compra. La inscripción extensa es la 5ª de la registral 8276 al libro 206 de Sant Sadurní d'Anoia, tomo 2123 del Archivo, folio 126. Vilafranca del Penedès, a once de junio de dos mil veintiuno."

La referida inscripción extensa, copiada literalmente, con omisión de los datos protegidos por la LOPD, dice:

"CESIÓN DERECHO REAL DE HIPOTECA: La hipoteca de la inscripción 2ª, novada por las inscripciones 3ª y 4ª, a favor de BANCO DE SABADELL, S.A. Dicha entidad el BANCO DE SABADELL, S.A., domiciliada en Alicante, Avinguda Óscar Esplà, número treinta y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 20092, folio 1, hoja B-1561, con N.I.F. A-08000143, representada por doña MÓNICA CAROLINA FERNÁNDEZ-MEJUTO RODRÍGUEZ, mayor de edad, con domicilio profesional el indicado para la sociedad, con D.N.I. 32.761.009-Q, como apoderada mancomunada, facultada en escritura autorizada el día dieciocho de diciembre de dos mil catorce, ante el Notario de Barcelona, don Ariel Sultán Benguigui, como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, don Jesús Benavides Lima, con el número 3259 de su protocolo, que causó la inscripción 1921ª en la hoja social, habiendo sido complementada y ratificada íntegramente



su actuación por don SERGIO SERRANO ESCOBEDO, (...), con D.N.I. 46.335.228-A, como apoderado mancomunado, facultado en la citada escritura de poder que causó la inscripción 1921ª, mediante escritura autorizada el día treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario de Barcelona, don Josep María Valls i Xufré, bajo el número de protocolo 987, vende el indicado crédito hipotecario, de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, junto con otros, a "LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L." sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Business Park-Vitrum, treinta y tres rue du Puits Romain L-8070 Bertrange, Gran Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B-249553, con N.I.F. N0050744B, siendo su objeto social, la gestión inmobiliaria, entre otros, representada por don BENOIT DE BIOLLEY, (...), con Carta de Identidad de su nacionalidad 593-0164313-55 y Número de identidad de Extranjero Y8582852W, facultado en virtud de un poder especial conferido a su favor por don Patrick Steinhäuser, (...), con carné de identidad de su nacionalidad 6FMGD8SEV, como administrador de la sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, don Martine Schaeffer, el día quince de marzo de dos mil veintiuno redactado en doble columna en castellano e inglés, idioma éste último que el Notario conoce suficiente, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20210315-327917, apostillado por el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos el día quince de marzo de dos mil veintiuno, que adquiere, por un precio total, configurado como un precio conjunto y único, que asciende a la cantidad de DOCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS, que fue efectivo mediante transferencia bancaria. VALOR CRÉDITO: CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS. En su virtud, INSCRIBO la hipoteca de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, a favor de LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L., por título de compra. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, bajo el número 448 de su protocolo, presentado telemáticamente a las nueve horas del día uno de abril de dos mil veintiuno, bajo el asiento 344 múltiple 0 del diario 256. IMPUESTO: Autoliquidado el impuesto según carta de pago, cuyo C.S.V., ha sido comprobado. ARCHIVADO: Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedés, a once de junio de dos mil veintiuno."

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

1/ Inscripción del dominio de la finca:

La finca figura inscrita, como resulta de los datos que se reflejan, a favor de la parte titular contra la que se sigue el procedimiento.

2/ Notificación:

No se practican las notificaciones prevenidas en el artículo 689.2 por no existir titulares de derechos posteriores a la hipoteca que se ejecuta.

3/ Inscripción hipoteca:

La hipoteca objeto de ejecución se encuentra subsistente y sin cancelar e inscrita a favor del ejecutante.

4/ Vivienda habitual:



Según los datos obrantes en el Registro, la vivienda es el domicilio habitual del hipotecante.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

CANCELACIÓN CARGAS CADUCADAS:

Conforme a lo dispuesto por el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, al expedirse la presente certificación se han **cancelado por caducidad** la nota de afección al pago del impuesto por razón de la inscripción 14^a.

Al margen de la inscripción de traslado a folio electrónico de la finca número **6248 DE SANT SADURNÍ D'ANOIA** de que se certifica, se ha extendido con esta fecha la nota prevenida en el apartado 2 del artículo 688 de la L.E.C., de constancia de haberse expedido la presente certificación, la cual se ha reflejado en la presente.

Y **PARA QUE CONSTE**, expide la presente, que firma en Vilafranca del Penedès.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: **Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN:** La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier

otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARGARITA MARÍA DE CARLOS MUÑOZ registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VILAFRANCA DEL PENEDES a día veintisiete de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2080322715C06DCA

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.).