VICENTE-JOSE GARCIA-HINOJAL LOPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT DEL DISTRICTE HIPOTECARI DE LA BISBAL D'EMPORDÀ, PROVINCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C E R T I F I C O: Que en compliment de l'ordenat en el precedent manament, he examinat els llibres de l'Arxiu al meu càrrec i d'ells resulta:

Referent al punt 1r.

- Que la finca 502, amb codi IDUFIR 17007000507010, de REGENCÓS, es descriu en els llibres del Registre en els termes següents:

URBANA.= Habitatge unifamiliar aïllat, de soterrani, planta baixa i planta pis, situada en la parcel·la número quatre de la Urbanització "Residencial Begur", en terme municipal de Regencós, de superfície NOU-CENTS SETANTA-TRES METRES, CINQUANTA-VUIT DECIMETRES QUADRATS, dels quals l'edificat ocupa una superfície de cent quinze metres quadrats, estant destinat la resta del solar a passos d'accés i jardí. Té una superfície total construïda de CENT NORANTA-SET METRES, VUITANTA DECIMETRES QUADRATS, i una superfície útil de cent seixanta-tres metres, cinc decimetres quadrats. El soterrani té una superfície construïda de QUARANTA-SET METRES, VUITANTA DECIMETRES QUADRATS, i una superfície útil de quaranta metres, quinze decimetres quadrats, es compon d'una sola dependència. La planta baixa té una superfície construïda de CENT QUINZE METRES QUADRATS, i una superfície útil de noranta-vuit metres quadrats, i es distribueix en rebedor, cuina, sala d'estar-menjador, tres dormitoris i un bany, més terrassa i porxo. La planta pis té una superfície construïda de TRENTA-CINC METRES QUADRATS, i una superfície útil de vint-i-quatre metres, noranta decímetres quadrats, i està compost per distribuïdor, un dormitori i bany. La planta baixa i la planta primera es comuniquen entre si mitjançant escala interior. La coberta de l'edifici és a base de teulada a dues aigües. Tot en junt afronta: al Nord, amb la parcel·la número tres; al Sud, amb la parcel·la número cinc; a l'est, amb el carrer u; i a l'Oest, amb zona verda.

- Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor dels consorts, el senyor **JOSE ANTONIO BERNAL MEDINA** i la senyora **NÚRIA POUS PEIRO**, amb DNI 22.977.435-K i 40.530.856-A, respectivament, els quals son titulars del ple domini, per meitat i proindivis, a títol de **compra**, en virtut d'escriptura autoritzada el dia trenta-u d'agost de l'any dos mil, per la Notaria de Begur, la senyora Maria Victoria Pérez Pérez, amb número de protocol 1557/2000, causant la inscripció 3a de data vint-i-sis de setembre de l'any dos mil, al foli 199, del llibre 12, tom 2.821 de l'Arxiu; i a títol de **declaració d'obra nova**, en virtut d'escriptura autoritzada el dia trenta-u d'agost de l'any dos mil, per la Notaria de Begur, la senyora Maria Victoria Pérez Pérez, amb número de protocol 1558/2000, causant la inscripció 4a de data onze d'octubre de l'any dos mil, al foli 199, del llibre 12, tom 2.821 de l'Arxiu.

Referent al punt 2.

- Que la finca que se certifica es troba gravada amb les següents càrregues i gravàmens:

Hipoteca a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", en garantia de 160.000,00 euros de capital, 3 anys d'interessos ordinaris al tipus màxim de l'11% anual, 35.200,00 euros d'interessos de demora, i 18.030,00 euros per a costes i despeses, a reintegrar en el termini de 30 anys mitjançant 360 quotes mensuals, a satisfer la primera el 19 de Novembre de 2.006 i l'última el 19 d'Octubre de 2036; Es **taxa** la finca a efectes de subhasta en la quantitat de 491.628'80 euros; S'assenyala com a domicili per a la pràctica d'emplaçaments, requeriments i notificacions el de la pròpia finca hipotecada; en virtut d'escriptura atorgada a Palafrugell, el dia dinou d'octubre de dos mil sis, davant el Notari Sr. Joan Antonio Noguera Vélez;

segons així resulta de la inscripció 6a, obrant al foli 201 del Tom 2821, llibre 12. Dita hipoteca que resulta de la inscripció 6a, a favor de la "Caixa d'Estalvis del Penedès", ha estat objecte de modificació, en els següents termes: Termini d'amortització es determina que el venciment de l'operació es fixa el dia 19 d'Octubre de 2.038; L'Interès que s'aplicarà serà del 6´323%, prenent-se com a índex de referència l'EURIBOR addicionant un 1´75 punts; en virtut d'escriptura atorgada a Palafrugell, a 12 d'Agost de 2.009, davant el Notari Sr. Juan Antonio Noguera Velez, número 882 de protocol; segons així resulta de la inscripció 10a, de la Finca 502, obrant al foli 110 revers, del tom 3160, llibre 15, amb data vint-i-tres de Novembre de dos mil nou. Aquesta hipoteca, avui a favor del "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", ha estat objecte d'AMPLIACIÓ i MODIFICACIÓ mitjançant la inscripció 12a; I novament MODIFICADA per l'avui "BANCO DE SABADELL, S.A." mitjançant la inscripció 14a.

Hipoteca de màxim a favor de la "CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDES", en garantia de 33.000,00 euros de capital, 3.630,00 euros d'interessos ordinaris, 9.405,00 euros d'interessos de demora, i 7.512,65 euros per a costes i despeses, per un termini improrrogable de 351 mesos, finalitzant el 19 d'octubre de 2038; en virtut d'escriptura atorgada a Palafrugell, el dia dotze d'agost de dos mil nou, davant el Notari Sr. Juan Antonio Noguera Vélez; segons així resula de la inscripció 9a, obrant al foli 109, del Tom 3160, llibre 15.

La hipoteca que resulta de la inscripció 6a -la qual va ser objecte de MODIFICACIÓ mitjançant la inscripció 10a-, avui a favor del "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", ha estat objecte d'AMPLIACIÓ I MODIFICACIÓ, en els següents termes: S'AMPLIA el capital en 55.622'47 euros; TERMINI: El venciment del préstec serà el dia 19 d'octubre de 2.041; INTERES INICIAL: 5'25% nominal anual; A conseqüència de l'ampliació de capital, queda modificada la responsabilitat hipotecària de la finca, la qual quedarà responent dels següents imports i conceptes: 215.622'47 euros de capital, interessos remuneratoris per un termini màxim d'una anualitat al tipus màxim de l'11% anual, 47.436'94 euros d'interessos de demora, i 21.035'42 euros per a costes i despeses; Es taxa la finca a efectes de subhasta en la quantitat de 491.628'80 euros; S'assenyala com a domicili per a la pràctica d'emplaçaments, requeriments i notificacions el de la pròpia finca hipotecada; en virtut d'escriptura atorgada a 8 de novembre de 2.011, davant el Notari de Palafurgell, Sr. José María Chiner Vives, número 1.019 de protocol; segons així resulta de la inscripció 12a, de la finca 502, obrant al foli 29, del tom 3280, llibre 16, amb data dinou de març de dos mil dotze. Dita hipoteca que resulta de la inscripció 6a, modificada per la inscripció 10a i ampliada i modificada per la inscripció 12a, ha estat objecte de nova modificació a favor del "BANCO DE SABADELL, S.A." en els següents termes: Es pacta amb efectes des del 19 d'Agost de 2.014 l'extinció o finalització del període de carència i en conseqüència d'això el Banc lliura a la part prestatària la quantitat de 15.222'47 euros en concepte de disposició final de l'ampliació de capital; TERMINI: Durant un període de 24 mesos s'amortitzarà mitjançant el pagament de quotes mensuals constants i finalitzat aquest primer període, s'amortitzarà mitjançant 302 quotes mensuals, essent el venciment de la primera d'elles el 19 de Setembre de 2016 i l'última el dia de venciment definitiu del préstec, és a dir, el 19 d'octubre de 2.041; INTERES: el tipus d'interès a aplicar des del 19 d'Agost de 2014 fins al 19 d'Agost de 2.016 serà del 0'85%; en virtut d'escriptura atorgada a Palafrugell, en data 26 d'Agost de 2.014, davant el Notari Sr. José María Chiner Vives, número 862 de protocol;

segons així resulta de la inscripció 14a, de la finca 502, obrant al foli 174, del tom 3280, llibre 16, amb data vint-i-cinc de setembre de dos mil catorze.

Hipoteca de màxim a favor de l'Entitat "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", en garantia de 11.000,00 euros per principal, 1.210,00 euros per a interessos, 3.135,00 euros per interessos de demora, i 3.906,58 euros per a costes i despeses, per termini improrrogable de 240 mesos, concloent el 28 de Març de 2.032; en virtut d'escriptura atorgada a Palafrugell, el dia vint-i-vuit de març de dos mil dotze, davant el Notari Sr. José-Maria Chiner Vives; segons així resulta de la inscripció 13a, obrant al foli 173 del Tom 3280, llibre 16

Embargament sobre la MEITAT INDIVISA pertanyent al senyor JOSE ANTONIO BERNAL MEDINA a favor de la "HACIENDA PUBLICA", en reclamació de dos-cents trenta-set mil tres-cents vuitanta-set euros i setanta-vuit cèntims d'euro d'import pendent total, onze mil quatre-cents trenta-vuit euros i cinquanta-tres cèntims d'euro per interessos i 5.934,00 euros per a costes, i l'import a embargar 254.760,31 euros, en mèrits de manament de la "Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Cataluña", de data quinze de desembre de dos mil catorze, segons així resulta de l'anotació lletra A, de data vint-i-nou de desembre de dos mil catorze, obrant al foli 175 del Tom 3280, llibre 16. PRORROGADA per QUATRE ANYS més per l'anotació lletra B en data 4 d'octubre de 2.018. PRORROGADA per QUATRE ANYS més per l'anotació lletra C en data 28 de Setembre de 2.022.

En mèrits del manament objecte de l'anotació Lletra A, s'ha expedit amb data vint-i-nou de desembre de dos mil catorze la certificació de titularitat i càrregues de la participació d'aquesta finca objecte d'embargament, previnguda en el Paràgraf 2n de l'Article 143 del Reglament Hipotecari, segons així resulta de la nota posada al marge de l'anotació Lletra A, de la finca 502, obrant al foli 175, del Tom 3280, llibre 16.

Referent al punt 3r.
- Que la hipoteca que resulta de la inscripción 6a -que es correspont a la data del títol, préstec hipotecari, de 19 d'octubre de 2006, que resulta de l'apartat fets de l'Interlocutòria de data 27 de juliol de 2.023, la qual hipoteca va ser objecte de modificació mitjançant la inscripció 10a, objecte d'ampliació i modificació mitjançant la inscripció 12a, i novament objecte de modificació mitjançant la inscripció 14a- es troba subsistent i sense cancel·lar, per no existir assentament ni nota marginal practicat que així ho contradigui.

* Que de conformitat amb la nova redacció de l'article 688.1 de la LEC, la inscripció d'hipoteca i en el seu cas, dels assentaments relatius a aquesta, són del següent tenor LITERAL, havent-se omès les dades -assenyalades amb el símbol ortogràfic (...)- a què es refereix la Llei orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal:
INSCRIPCIÓ 6a HIPOTECA -redactada amb llengüa castellana-:
""URBANA.= Parcela de terreno en la que se halla una vivienda unifamiliar, cuya descripción consta en la anterior inscripción 4ª y segunda nota al margen de la 5ª. GRAVADA, directamente, con la hipoteca de que trata la anterior inscripción 5ª, y AFECTA, al pago del impuesto, en su caso, de que trata la tercera nota puesta al margen de la anterior inscripción 5ª. Según

el título ahora presentado libre de arrendatarios y su referencia catastral es 6239208EG1463N0001JD. Los consortes Don JOSE ANTONIO BERNAL MEDINA y doña NURIA POUS PEIRO, (...), son dueños del pleno dominio de la finca de este número, por mitad e indiviso, por títulos de compra y declaración de obra nueva, según resulta de las anteriores inscripciones 3ª y 4ª, donde constan sus demás circunstancias personales; Y ahora, dichos consortes, y la Entidad "Caixa d'Estalvis del Penedés", domiciliada en Vilafranca del Penedès, Rambla de Nostra Senyora, número dos, con CIF G-08-169807, representada Don Antoni Ferrer Cardo, mayor de edad, con DNI número 40509045L, facultado en virtud de poder autorizado por el Notario de Vilafranca del Penedès, Don César Martín Núñez, el día dos de Junio de mil novecientos noventa y dos, número 1.385 de protocolo, y de otro autorizado por el también Notario de Vilafranca del Penedès, Don Francisco Javier Ferreres Ortí, el veintiséis de Enero del dos mil cuatro, número 105 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil causando la inscripción 162ª, copia de las cuales se exhibe al Notario autorizante, quien considera suficientes para el acto del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario que motiva la presente; han acordado la contratación de un préstamo con garantía hipotecaria, que llevan a cabo de conformidad con las siguientes CLAUSULAS: 1.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- don JOSE ANTONIO BERNAL MEDINA y doña NURIA POUS PEIRO, declaran recibir en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, a titulo de préstamo, de Caixa Penedes, la cantidad de CIENTO SESENTA MIL EUROS. 2.- AMORTIZACION.- El prestatario se compromete a reintegrar el principal del préstamo, en el plazo de treinta años mediante el pago de 360 cuotas mensuales constantes de OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día diecinueve de noviembre de dos mil seis, y la última el día diecinueve de octubre de dos mil treinta y seis. 3.-INTERESES ORDINARIOS.- El prestatario asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a la Caja a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto revisión del tipo de interés. 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 liquidación que se efectuará en el mes de idéntica denominación que el actual del próximo año natural del otorgamiento, el tipo de interés que devengará el préstamo será del cuatro enteros y ocho décimas por ciento nominal anual. 3.2.- En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera 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 éstos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés a aplicar a cada uno de estos períodos se determinará según el sistema establecido en el pacto revisión del tipo de interés. No obstante, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo, en ningún caso podrá ser inferior al tres por ciento ni superior al diecinueve por ciento. 3° BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES.- El tipo de interés nominal aplicable en 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 de interés, tomando como tipo la "Referencia interbancaria a un año" -EURIBOR-, publicada en el BOE. Indice Sustitutivo: En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia EURIBOR, indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de los sucesivos periodos de interés, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el BOE como Indice de Préstamos

Hipotecarios (IRPH), que el conjunto de cajas de ahorro haya iniciado o renovado a lo largo del mes a que se refieren los índices, y que se define en la Resolución del 4 de Febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera -BOE de 9 de Febrero de 1991-. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancario a un año -EURIBOR- nuevamente publicado. Asimismo, en el caso de que no se publique el tipo sustitutivo, en cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo, hasta que según 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 tercer mes inmediatamente precedente a aquel 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. En el supuesto que el índice de referencia sea el interbancario a un año -Euribor-, el nominal publicado más el margen de un punto porcentual, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH se sumará al tipo publicado un punto porcentual. 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. 6.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y en 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 la acreedora 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. 6° BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.- La parte acreedora podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, entre otros supuestos, cuando el prestatario no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del principal. 7.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, en el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes del contrato que se inscribe, en garantía de la devolución del principal del préstamo, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del once enteros por ciento anual durante tres años; de la cantidad de dieciocho mil treinta euros para costas y gastos en perjuicio de tercero; y de la cantidad de treinta y cinco mil doscientos euros para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de intereses, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, , de conformidad con lo establecido en el artículos 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen HIPOTECA a favor de "Caixa Penedés", que acepta, sobre la finca de este número. 8.- ACCION HIPOTECARIA.- La Caja podrá reclamar el préstamo, y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente de la acción hipotecaria, a cuyo fin, los otorgantes tasan la finca hipotecada, a los solos efectos de subta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de cuatrocientos noventa y un mil seiscientos veintiocho euros y ochenta céntimos de euro, y el prestatario designa como domicilio para la

C.S.V. : 217007273A761B00

práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la propia finca hipotecada. 8-BIS.- En caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la acreedora para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la acreedora podrá reclamar también el cumplimiento de las citadas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, a cuyo fin, designan a Caixa Penedès, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3° del Reglamento Hipotecario, las partes tasan la finca hipotecada a los efectos de venta extrajudicial como precio que servirá como tipo de subasta, en la cantidad que consta como valor de subasta en el pacto anterior, y señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el pacto anterior. 10.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el art. 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el art. 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 el prestatario o por tercer poseedor. 18.- CESION.- La entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente 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. En cuanto a las demás cláusulas y condiciones, me remito a la copia, debidamente cotejada del titulo que causa el presente asiento, y que queda archivada con el mismo número de asiento que se dirá, en el legajo correspondiente. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número; y asimismo INSCRIBO el Pacto de vencimiento anticipado por falta de pago de uno de los plazos, según resulta de los términos de la propia inscripción. Asi resulta del Registro, y de la primera copia de la escritura de préstamo hipotecario otorgada ante el Notario de PALAFRUGELL don JUAN ANTONIO NOGUERA VELEZ, el día diecinueve de octubre de dos mil seis, número 1865 de protocolo; la cual fue presentada a las dieciséis horas del día veinte de octubre de dos mil seis, bajo el asiento número 82, del Libro Diario 251. Pagado el impuesto por la autoliquidación practicada de la que se archiva carta de pago. La Bisbal, cuatro de diciembre de dos mil seis."". Signatura il.legible.

INSCRIPCIÓ 10a de MODIFICACIÓ HIPOTECA:

""Crèdit hipotecari a favor de l''Entitat CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDÈS objecte de la inscripció 6ª; el qual està lliure de càrregues. La referida Entitat és titular del dret real d''hipoteca que garanteix l'esmentat crèdit constituït al seu favor pels esposos José Antonio Bernal Medina i Núria Pous Peiró, titulars d'aquesta finca, per meitat i indivís, per títols de compra i declaració d´obra nova, segons les inscripcions 3ª i 4ª. I a l'escriptura que es relacionarà, d'una part l''Entitat creditora, la Caixa d´Estalvis del Penedès domiciliada a Vilafranca del Penedès (Barcelona), Rambla Nostra Senyora, dos-quatre i amb CIF número G08169807, representada, pel senyor Jaume Ramon i Solés major d´edat, (...) i amb DNI número 78.001.031G, qui es troba facultat en virtut de l´escriptura autoritzada a Vilafranca del Penedès, el dia dos de juny de mil nou-cents noranta-dos, davant del Notari, el senyor, César Martín Núñez, número 1.385 del seu Protocol i de l´escriptura atorgada a Vilafranca del Penedès, el

C.S.V. : 217007273A761B00

dia vint-i-sis de gener del dos mil quatre, davant del referit Notari, el senyor Francisco Javier Ferreres Ortí, número 105 del seu Protocol, degudament inscrita en el Registre Mercantil -còpia autoritzada de les quals s´exhibeixen al propi Notari autoritzant qui jutja suficients les facultats representatives per l´escriptura que s´inscriu-; i, de l'altra part, com a titulars de la finca, els esposos JOSÉ ANTONIO BERNAL MEDINA i NÚRIA POUS PEIRÓ -constant les seves circumstàncies personals de l´anterior inscripció 9ª-, i Esposen: I.- Que mitjançant escriptura autoritzada a Palafrugell, el dia dinou d´octubre del dos mil sis, davant del Notari, el senyor Juan Antonio Noguera Vélez, la Caixa d´Estalvis del Penedès, va concedir als esposos Bernal Medina-Pous Peiró, un préstec hipotecari per un import de cent seixanta mil euros de principal, amb les altres clàusules i condicions que consten a la inscripció 6ª i que les parts declaren conèixer i tenir per plenament conformes. A fi de garantir el compliment de les obligacions assumides pel prestatari en el citat préstec, els referits esposos van constituir una hipoteca sobre la finca d´aquest número. III.- Que les parts compareixents, han acordat modificar parcialment el contingut de l´escriptura de préstec hipotecari, de conformitat amb el que es preveu a la Llei 2/1.994, de 30 de març, sobre subrogació i modificació de préstecs hipotecaris, Pacten: Primer.- La Caixa del Penedès i la part prestatària, modifiquen parcialment l´escriptura de préstec hipotecari, concretament el Termini d'Amortització del préstec, determinant-se que el venciment de l'operació inicialment pactat pel dia dinou d''octubre del dos mil trenta sis, tindrà lloc el dinou d'octubre del dos mil trenta vuit. Així mateix les parts acorden incorporar un període de carència en el pagament del capital, el qual s'iniciarà el dia dinou de juliol del dos mil nou i finalitzarà el dia dinou de juliol del dos mil onze. Durant la carència, els interessos es meriten dia a dia, coincidint per tant el període i les dates de meritació. La liquidació s'efectuarà amb caràcter mensual, sent per tant la primera el pròxim dia dinou d'agost de dos mil nou i les següents a la mateixa data de cada mes successiu. El termini de carència finalitzarà al complirse el període pactat com de durada del mateix, o bé anticipadament quan ho sol·liciti la part prestatària mitjançant escrit dirigit a Caixa del Penedès. 1.2.- Les parts aquí compareixents, la Caixa del Penedès i la part prestatària, així mateix modifiquen el tipus d'Interès nominal anual aplicable al préstec, el qual, des del dia d'avui i fins el dia dinou d'octubre de dos mil nou, serà del sis enters, tres-centes vint-i-tres mil·lèsimes per cent nominal anual. Transcorreguda aquesta data s'iniciarà una segona fase d'interès que comprèn la resta del termini de l'operació, la qual se subdivideix en períodes d'interès fix successius d'un any de durada cadascun d'ells, a excepció, en el seu cas, de l'últim, la durada del qual serà igual al temps que quedi des de l'última revisió fins al venciment final de l'operació. El tipus d'interès que s'aplicarà a cadascun dels períodes d'interès que comprenen la segona fase serà el que resulti de la revisió en la forma i amb els efectes previstos en la clàusula de Revisió del Tipus d´Interès acordada en aquesta escriptura. 1.3.- Així mateix, les parts compareixents, la Caixa del Penedès i la part prestatària, modifiquen el pacte 3Bis Revisió del Tipus d´Interès de l'escriptura de préstec hipotecari descrita en el Diuen I d'aquest document, pacte el qual, d'ara endavant, tindrà la redacció del contingut literal següent: 3Bis.- Revisió del Tipus d´Interès. Quan correspongui la revisió del tipus d'interès, el tipus d'interès nominal aplicable per a cadascun dels períodes d'interès es determinarà de conformitat amb el sistema següent: El tipus d'interès nominal anual serà revisat cada període d'interès, prenent com tipus la referència interbancària a un any (EURÍBOR), publicada en el Butlletí Oficial de

C.S.V. : 217007273A761B00

l'Estat la qual consisteix en la mitjana aritmètica simple dels valors diaris dels dies amb mercat de cada mes, del tipus de comptat publicat per la Federació Bancària Europea per a les operacions de dipòsits en euros a termini d'un any calculat a partir de l'ofert per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació. Índex Substitutiu.- En cas de que deixés de publicar-se l'Índex de referència indicat enl''apartat anterior, s'aplicarà per calcular el tipus d'interès nominal anual dels successius períodes d'interès, amb caràcter de substitutiu transitori, el tipus publicat pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat, com Índex de Préstecs Hipotecaris (I.R.P.H.), el qual està definit en la Resolució del 4 de febrer de 1991 de la Direcció General del Tresor i Política Financera (B.O.E del 9 de febrer de 1991), el qual consisteix en la mitja simple dels tipus d'interès mitjans ponderats de les operacions de préstec amb garantia hipotecària, a termini igual o superior a tres anys, per a adquisició d'habitatge lliure, que hagin estat iniciades o renovades, pel conjunt de caixes d'estalvi, durant el mes al qual es refereixin els índexs. L'Índex de Referència dels Préstecs Hipotecaris de Caixes, és l'obtingut dels tipus mitjans declarats al Banc d'Espanya d'acord amb la norma segona de la circular del Banc d'Espanya número 8/1990, de 7 de setembre, sobre transparència de les operacions i protecció de la clientela (B.O.E. del 20 de setembre de 1990). Aquests Índexs es publiquen com taxa anual efectiva pospagable, amb periodicitat mensual en el Butlletí Oficial de l'Estat. Per determinar el tipus d'interès nominal anual que serà d'aplicació a cada període d'interès successiu es prendrà com base el tipus publicat com Taxa Anual Equivalent, sense practicar la seva conversió a nominal. En cas d'haver d'aplicar-se el tipus substitutiu, aquest es mantindrà vigent fins que es disposi de l'Índex de referència interbancària a un any (EURÍBOR) novament publicat. Així mateix, en el cas de no publicació del tipus substitutiu, a cadascun dels períodes d'interès següents s'aplicarà el tipus d'interès que es trobés vigent; el qual es mantindrà fix fins que, a tenor del pacte, sigui factible la seva variació. Determinació de l'índex.- L'Índex de referència que es prendrà en compte per al càlcul, ja sigui l'EURÍBOR a un any o el seu substitutiu, serà el corresponent al tercer mes immediatament precedent a aquell en que s'hagi de liquidar la quota mensual del préstec en funció del nou tipus. Marge a addicionar a l'índex de referència.- En el supòsit que l'Índex de referència sigui l'interbancari a un any (EURÍBOR), el nominal publicat més el marge de un, setanta-cinc punts percentuals, serà el tipus d'interès nominal aplicable al préstec. Si es tractés del IRPH se sumarà al tipus publicat, sense conversió a nominal, un, setanta-cinc punts percentuals. El tipus determinat conforme a allò fins a aquí indicat, serà el tipus d'interès nominal anual que s'aplicarà al préstec en el període d'interès corresponent, quedant en conseqüència modificada la quantia de les quotes d'amortització de capital i interessos. Publicació dels tipus de referència: A tots els efectes, els tipus d'interès, tant l'Índex de referència com el substitutiu podran conèixer-se i acreditar-se mitjançant la publicació que a aquests efectes efectua el Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial d'Estat. El prestatari, així mateix, podrà prendre coneixement i obtenir la informació pertinent del tipus d'interès, en qualsevol de les oficines de Caixa Penedès, mitjançant manifestació a la mateixa, o a persona per ella autoritzada, i lliurament, si així ho sol·licités, de nota escrita i segellada comprensiva d'aquella informació, podent Caixa Penedès exigir la firma del duplicat. Tot això sense perjudici de que si Caixa Penedès ho considera convenient, fora del marc obligacional d'aquest contracte, remeti, per correu ordinari, la citada informació al prestatari, directament al seu domicili. L'esmentada comunicació directa,

cas d'efectuar-se, podrà deixar-se de realitzar en qualsevol moment sense previ avís donat el seu caràcter potestatiu, o bé podrà substituir-se per un anunci a publicar en el diari "La Vanguardia" comprensiu del tipus de referència o del substitutiu anteriorment indicats. Disconformitat de la part deutora als tipus d'interès aplicables resultants de la revisió: De no convenir-li el nou tipus d'interès resultant de la revisió, el prestatari haurà de comunicar-lo per escrit a Caixa Penedès amb anterioritat a l'entrada en vigor del nou tipus, quedant obligat, en tal cas, a cancel·lar anticipadament el préstec en un termini d''un mes, comptats a partir de la data d'entrada en vigor del nou tipus; durant aquest termini els interessos se satisfaran al tipus anterior. Si una vegada transcorregut l'indicat termini d'un mes, i no s''hagués cancel·lat el préstec, Caixa Penedès podrà donar-ho per vençut i reclamar judicialment el capital, interessos i altres responsabilitats accessòries que acrediti. Responsabilitat de la part deutora: En perjudici de tercer hipotecari, el tipus d'Interès que resulti per aplicació d'allò previst en aquest pacte, no podrà superar el màxim del onze enters per cent nominal anual. Pel que fa a la part deutora, conforme a la Llei, la responsabilitat serà il·limitada llevat que s''acordi un tipus d'interès màxim, cas en el qual l'obligació per interessos ordinaris de la part deutora es limitarà al tipus màxim que s'estableixi en l'apartat següent de "Tipus d'interès mínim i màxim" de la present escriptura. Tipus d''interès mínim i màxim: El tipus d'interès nominal anual aplicable en cap cas podrà ser inferior al tres enters per cent ni superior al dinou enters per cent, tipus aquests que tindran la consideració de tipus interès mínim i màxim, respectivament. Per tant, si el tipus resultant de la revisió fos inferior al tipus d'interès mínim o superior al tipus d'interès màxim establerts, seran aquests, tipus d'interès mínim en el primer cas i tipus d'interès màxim en el segon, els que s'aplicaran al préstec en el període d'interès corresponent. Segon.- Com a conseqüència de les modificacions acordades queda modificada la quota mensual que, un cop finalitzat el període de carència, haurà de pagar la part prestatària per a l'amortització parcial del capital pendent d'amortització del préstec i el pagament dels seus interessos, havent de satisfer la primera el pròxim dia dinou de juliol de dos mil onze per un import de NOU-CENTS VUITANTA-SET EUROS, QUARANTA-CINC CÈNTIMS, i les següents a la mateixa data de cada mes per un import de NOU-CENTS VUITANTA-SET EUROS, QUARANTA-CINC CÈNTIMS i així successivament fins a l'última quota que es liquidarà el dia dinou d'octubre de dos mil trenta-vuit. Si la carència finalitzés anticipadament per sol·licitud de la part prestatària, la primera de les esmentades quotes s'haurà de satisfer al mes de l'esmentada conclusió, causant tot això que així mateix s'anticiparà a la mateixa proporció el venciment final de l'operació. Aquesta quota està calculada al tipus d'interès actualment vigent, que és del sis enters, tres-centes vint-i-tres mil·lèsimes per cent nominal anual; l'esmentat tipus s'aplicarà des d'avui fins el dia dinou d'octubre de dos mil nou, revisant-se a partir de la l'esmentada data en la forma i amb els efectes previnguts en aquesta mateixa escriptura. En el cas de que es produïssin variacions en el tipus d'interès en virtut del contingut de la clàusula Revisió del Tipus d'Interès, aquestes quotes, es modifiquessin, a l'alça o a la baixa, en funció de l'esmentada revisió. En el supòsit que el saldo existent en el compte designada per al càrrec de les esmentades quotes fora insuficient, aquestes podran ser carregades parcialment, sempre que no existeixin quotes anteriors impagades les quals gaudiran de preferència. Quart.- El prestatari i Caixa Penedès acorden que en cas de que alguna de les quotes abans ressenyades per a l'amortització parcial del present préstec i el pagament dels seus interessos remuneratoris, que a aquests efectes s'entendran capitalitzats, no es fes

efectiva al seu corresponent venciment pel prestatari, l'import de la mateixa meritarà dia a dia, des del següent al seu venciment i fins al seu total solvència, un Interès de Demora a favor de Caixa del Penedès al tipus del dinou enters per cent nominal anual. Tals sumes es liquidaran així mateix dia a dia. L'import dels interessos de demora s'obtindrà multiplicant l'import de la quota impagada pel tipus d'interès de demora i el nombre de dies transcorreguts des del següent al venciment i dividint el producte per trenta-sis mil. Així mateix, en qualsevol cas de resolució anticipada i amb efecte a partir de l'última data de meritació, els interessos deixaran de meritar-se de forma periòdica passant a meritació diari i calculant-se el seu import a la mateixa forma i tipus que els interessos de demora. Això sense perjudici de que, en cas de produir-se el venciment anticipat per impagament de quotes, Caixa Penedès conserva el seu dret a percebre interessos de demora. Cinquè.- La part prestatària es compromet expressament a mantenir assegurat l'immoble hipotecat en companyia de notòria solvència i amb cobertura contra els danys propis de la naturalesa de la finca, per un capital assegurat que en cap cas sigui inferior al valor pericial de la finca, en les condicions establertes a l''article 8 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, i a l'article 30 del R.D. 685/1982, de 17 de març, pel que es desenvolupen determinats aspectes de la citada llei, amb expressa designació de la Caixa Penedès com beneficiària de l'assegurança. Entre les condicions de la pòlissa, haurà de figurar l'obligació de l'assegurador de notificar a Caixa Penedès la falta de pagament de la prima així com qualsevol modificació o incidència que afecti a l'assegurança. Sisè.- Per al cas de reclamació judicial, les parts acorden expressament que el saldo reclamable serà aquell que certifiqui Caixa Penedès en document fefaent, en el que s'expressarà el principal pendent d'amortització, els interessos remuneratoris meritats i no satisfets pel deutor, així com els de demora pendents de pagament. Aquest càlcul haurà d''indicar el tipus d'interès aplicat, així com el nombre de dies transcorreguts des de l''impagament. Així mateix, si fora procedent, aquest càlcul es fraccionarà amb el fi d'indicar els diferents tipus d'interès aplicables. El càlcul practicat d'aquesta forma es considerarà ajustat al convingut en el presentcontracte. Sisè Bis.- En el cas de falta de compliment de les obligacions garantides i sense perjudici de les accions judicials que corresponguin a Caixa Penedès per a la reclamació del deute i l'execució dels béns hipotecats, les parts acorden expressament que Caixa Penedès podrà reclamar també el compliment les esmentades obligacions mitjançant la venda extrajudicial de la finca hipotecada, conforme a l'article 1858 del Codi Civil i a l'article 129 de la Llei Hipotecària. La venda extrajudicial es realitzarà per mitjà de Notari amb les formalitats establertes en el Reglament Hipotecari, a tal fi: a) La part deutora i hipotecant designen a Caixa Penedès qui podrà actuar mitjançant qualsevol dels seus apoderats amb facultats bastants, com a mandatària als efectes previstos a l'article 234- 3er del Reglament Hipotecari. b) Les parts Taxen les finques hipotecades, als efectes de la venda extrajudicial com preu que serveixi com tipus de subhasta, segons Diligència estesa al final del títol, de data cinc de novembre del dos mil nou, en la quantitat de quatre-cents noranta-un mil sis-cents vint-i-vuit euros, vuitanta cèntims. c) La part deutora i hipotecant assenyalen com Domicili per a la pràctica d'emplaçaments, requeriments i notificacions, fins i tot de taxació de costes i liquidació d'interessos i despeses, el de la pròpia finca hipotecada. Vuitè.- Totes les parts compareixents, manifesten expressament la seva acceptació a la modificació efectuada a l´escriptura de referència, reconeixent acceptant que això no suposa novació extintiva de les condicions pactades, que no es modifica ni altera

C.S.V. : 217007273A761B00

la responsabilitat hipotecària per cap concepte, que en res afecta als restants pactes, garanties i condicions contemplades en les mateixes i que amb la subscripció del document queden ratificades. D´acord amb l´anterior, INSCRIC a favor de la CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDÈS, l'expressada modificació d´hipoteca sobre la finca d''aquest número, en els termes referits. Així resulta del Registre, i de la primera còpia de l'escriptura de Modificació de Préstec hipotecari atorgada a Palafrugell, el dia dotze d'agost del dos mil nou, davant del Notari, el senyor, Juan Antonio Noguera Vélez, número 882 del seu Protocol; la qual fou presentada a les nou hores, del dia tretze d''agost del dos mil nou, sota l'assentament 310 del Llibre Diari 264, retirada i entrada de nou el dia disset de novembre, juntament amb la relacionada Diligència subsanatòria. Exempt de l'impost per l'autoliquidació practicada de la que s'arxiva carta de pagament. La Bisbal, vint-i-tres de novembre del dos mil nou."". Signatura il.legible.

INSCRIPCIÓ 12ª AMPLIACIÓ I MODIFICACIÓ HIPOTECA:

""Préstec hipotecari a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS", objecte de la inscripció 6a -la qual va ser objecte de modificació mitjançant la inscripció 10a-, avui -segons es veurà del present assentament- a favor del "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", el qual està lliure de càrregues. La referida entitat és titular del dret real d'hipoteca que garanteix l'esmentat préstec constituït a favor de dita "Caixa d'Estalvis del Penedès" pels consorts, els senyors José Antonio Bernal Medina i Nuria Pous Peiro, titulars d´aquesta finca, per meitats indivises, per títols de compra i declaració d'obra nova, segons resulta de les inscripcions 3a i 4a, respectivament. I en escriptura que es relacionarà, compareixen: D'una part, en representació de l'entitat avui creditora "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", el senyor Jaume Ramon Soles, major d'edat, (...), amb DNI número 78.001.031G, el qual està facultat en escriptura de Concessió de Poder autoritzada pel Notari de Madrid, senyor Antonio Morenés Giles, el dia vint-i-u de juny de dos mil onze, número 785 de protocol, que va causar la inscripció 19a a la fulla oberta de l'entitat -copia autoritzada de la qual s'ha exhibit al Notari autoritzant que es dirà, i que considera suficients les facultats representatives per a l'atorgament de l'escriptura que ara s'inscriu-; I de l'altra com a deutors hipotecants, els esposos, el senyor JOSE ANTONIO BERNAL MEDINA i la senyora NURIA POUS PEIRO, ambdós majors d´edat, (...), i amb N.I.F. números 22.977.435K i 40.530.856A, respectivament; i DIUEN: Que mitjançant escriptura atorgada en data dinou d'octubre de dos mil sis, davant el Notari de Palafrugell, el senyor Juan Antonio Noguera Vélez -que motivà l´anterior inscripció 6a-, modificada mitjançant una altra atorgada en data dotze d'agost de dos mil nou, davant el mateix Notari, amb el número 882 del seu protocol, CAIXA PENEDÈS va concedir als esposos, senyor José Antonio Bernal Medina i senyora Nuria Pous Peiró, un préstec hipotecari per un import de CENT SEIXANTA MIL EUROS de principal, amb les altres clàusules i condicions que consten a l'esmentada escriptura i que les parts compareixents declaren conèixer i tenir per plenament conformes. A fi de garantir el compliment de les obligacions assumides pel prestatari a l'esmentat préstec, els esposos senyor José Antonio Bernal Medina i la senyora Nuria Pous Peiró, van constituir a favor de dita ENTITAT, una hipoteca sobre la finca d'aquest número. El capital pendent d'amortització de l'esmentat préstec hipotecari concedit per l'ENTITAT, en data de l'escriptura que ara s''inscriu, és de CENT CINQUANTA-DOS MIL NOU-CENTS UN EUROS, AMB VINT-I-QUATRE CENTIMS. Que les parts compareixents a l'escriptura que ara s'inscriu, l'Entitat avui creditora "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", amb CIF número A86104189, i domicili a Madrid, carrer Alcalà, número vint-i-vuit, constituïda el dia vint-i-dos de desembre de dos mil deu, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de

Madrid, el senyor Antonio Morenés Giles, número 1645 de protocol, inscrita al Registre Mercantil de Madrid, al tom 28.378, foli 1, full M-511037, el qual va ser constituït per les entitats "Caja General de Ahorros de Granada", "Caja de Ahorros de Murcia", "Caixa d'Estalvis del Penedès" -entitat concedent del préstec que ara s'amplia i es modifica-, i "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares (Sa Nostra)" i, segons consta en escriptura autoritzada pel Notari de Madrid, senyor Antonio Morenés Giles, de data catorze de setembre de dos mil onze, número 1.119 de protocol, dites entitats van segregar el conjunt d'elements patrimonials principals i accessoris que componien el seu negoci financer i el traspassaren en bloc, per successió universal, a l'entitat "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", qui com a conseqüència de dita segregació ha succeït i s'ha subrogat amb caràcter universal en tots els drets i obligacions que corresponien a les Caixes front a tercers per raó del negoci financer. En la referida escriptura de Segregació a més s'assumiren pel BMN, com a propis, els apoderaments atorgats per les Caixes a favor dels diferents apoderats, donant-lis plena vigència i la mateixa extensió amb que foren conferits per les Caixes per a poder actuar en representació del BMN, en tant no fossin expressament revocats o substituïts; i la part prestatària, han convingut l'ampliació del capital del préstec referit, la qual cosa formalitzen, els compareixents segons actuen, d'acord amb el previst a la Llei 2/1994, de 30 de març, sobre subrogació i modificació de préstecs hipotecaris; i PACTEN: PRIMER.- Ampliació de Préstec. 1.1. Les parts compareixents, "BANCO MARE NOSTRUM S.A." i la part PRESTATÀRIA, han convingut l'ampliació del capital del préstec referit, per la qual cosa els esposos senyor JOSE ANTONIO BERNAL MEDINA i senyora NURIA POUS PEIRO, declaren rebre en l´acte de l´atorgament que ara s´inscriu i amb la seva total conformitat, a títol d'ampliació de préstec, de "BANCO MARE NOSTRUM S.A.", la quantitat de CINQUANTA-CINC MIL SIS-CENTS VINT-I-DOS EUROS, AMB QUARANTA-SET CÈNTIMS (55.622'47,-Euros) mitjançant ingrés de l'indicat import en compte disponible a nom seu obert a la pròpia Entitat. El principal del préstec, anteriorment situat en la suma de CENT SEIXANTA MIL EUROS (160.000,00 EUROS) S'AMPLIA en la citada quantitat de CINQUANTA-CINC MIL SIS-CENTS VINT-I-DOS EUROS, AMB QUARANTA-SET CÈNTIMS (55.622'47 EUROS), essent el principal total la quantitat de DOS-CENTS QUINZE MIL SIS-CENTS VINT-I-DOS EUROS, AMB QUARANTA-SET CÈNTIMS (215.622'47 EUROS). Com a conseqüència d'aquesta ampliació de capital, el principal del préstec pel qual respon la finca hipotecada, s''amplia fins a la quantitat de DOS-CENTS QUINZE MIL SIS-CENTS VINT-I-DOS EUROS, AMB QUARANTA-SET CÈNTIMS (215.622'47 EUROS) de nou principal total. D'acord amb l'anterior i sense perjudici de la responsabilitat personal, solidària i il.limitada de la part PRESTATÀRIA, els senyors JOSE ANTONIO BERNAL MEDINA i NURIA POUS PEIRO, conjunta i solidàriament, d'acord amb l'art. 217 del Reglament Hipotecari, constitueixen hipoteca a favor de L'ENTITAT, que accepta, en funció de l'import ampliat, sobre la finca d''aquest número, i en el seu cas, modifica la responsabilitat hipotecària inicialment atribuïda a l''esmentada registral no només per principal, sinó també per interessos ordinaris, de demora i per costes i despeses, passant a ser la responsabilitat hipotecària de la mateixa, des d'ara, la següent: per principal DOS-CENTS QUINZE MIL SIS-CENTS VINT-I-DOS EUROS, AMB QUARANTA-SET CÈNTIMS (215.622'47 EUROS), dels seus interessos remuneratoris pel termini màxim d'una anualitat al tipus màxim de l'onze per cent (11%) anual; per costes i despeses en perjudici de tercer VINT-I-UN MIL TRENTA-CINC EUROS, AMB QUARANTA-DOS CÈNTIMS (21.035'42 EUROS); i per a interessos de demora, així mateix en perjudici de tercer, QUARANTA-SET MIL QUATRE-CENTS TRENTA-SIS EUROS, AMB NORANTA-QUATRE CÈNTIMS (47.436'94 EUROS), entenent-se que en

cap cas els interessos remuneratoris més els de demora podran excedir de l'equivalent a cinc anualitats d''interès, i que posat cas que excedissin es reduiran els de demora en l'import excedit i, per al cas d'execució extrajudicial, també els honoraris de l'actuació del Notari, les despeses derivades dels diferents tràmits seguits i, finalment, els honoraris del Lletrat i Procurador intervinents en el seu cas com representants del creditor executant, sempre amb el límit abans establert per a costes i despeses. Valoració de la finca: La finca d'aquest número, va estar valorada per la Societat de Taxació, responsable del peritatge, d'acord amb la normativa del Mercat Hipotecari, havient-se atribuït a la mateixa el valor de quatre-cents noranta-un mil sis-cents vint-i-vuit euros, amb vuitanta cèntims (491.628''80 Euros). SEGON.- Modificació de condicions.- 2.1.- Una vegada abonat l'import total del préstec objecte d'ampliació, l'esmentat import, per acord exprés de les dues parts, es traspassa en la mateixa data de l'atorgament de l'acte que ara s''inscriu, a un compte especial, condicionat i sense interès, obert a la pròpia ENTITAT a nom del PRESTATARI, de la qual aquest podrà disposar de la forma següent: COMPTE ESPECIAL: Respecte de la quantitat de QUARANTA MIL QUATRE-CENTS EUROS (40.400'00 EUROS), la part PRESTATÀRIA declara rebre-la en aquesta mateixa data i a la seva plena conformitat de L'ENTITAT, mitjançant ingrés de l'indicat import en un compte disponible a nom seu en la pròpia ENTITAT, per la qual cosa a data de l'atorgament de l'escriptura que ara s'inscriu, el capital pendent de devolució per la PRESTATÀRIA puja a un import de CENT NORANTA-TRES MIL TRES-CENTS UN EUROS, AMB VINT-I-QUATRE CÈNTIMS (193.301'24 EUROS). I respecte l'import restant fins a cobrir el principal del préstec, és a dir la quantitat de QUINZE MIL DOS-CENTS VINT-I-DOS EUROS, AMB QUARANTA-SET CÈNTIMS (15.222'47 EUROS) serà disponible per la PRESTATÀRIA a l'acabar el període previst, en pactes posteriors, com de carència per a una part del principal del préstec. A aquest efecte les dues parts pacten que l'esmentada disposició s'efectuarà en compte obert a nom de la PRESTATÀRIA en L'ENTITAT, sempre que es compleixin els dos següents condicionants: 1r. Que la PRESTATÀRIA hagi sol.licitat la disposició del capital disponible ingressat en el compte especial com a màxim cinc dies hàbils anteriors als data de finalització de la carència. 2n Que la PRESTATÀRIA hagi liquidat totalment i amb els seus propis recursos en la data prevista, els interessos meritats i no liquidats en el període de carència. En el cas que no es compleixin els dos condicionants anteriors, l'import dipositat en la compte especial serà disponible amb l'única i exclusiva finalitat de satisfer els interessos meritats i no liquidats en el període de carència. A aquests efectes la part PRESTATÀRIA faculta ja des d'ara expressa i irrevocablement a L'ENTITAT a l'objecte que de forma automàtica i immediata apliqui el capital disponible en el compte especial en acabar el període de carència al pagament dels esmentats interessos. Sense perjudici dels requisits de disponibilitat anteriorment acordats, de la resta de garanties prestades o que poguessin prestar-se en un futur, i de la responsabilitat personal, solidària i il.limitada de la part PRESTATÀRIA, aquesta constitueix en aquest mateix acte a favor de L'ENTITAT, que accepta, un dret real de penyora sobre els drets de crèdit que li corresponen com a titular del compte especial anteriorment indicat i el saldo dipositat al mateix. Aquesta penyora es constitueix per la part PRESTATÀRIA amb la finalitat de garantir el compliment de les obligacions derivades del present préstec així com la resta d'obligacions que actualment té assumides o pugui contraure en un futur per aquesta o qualsevol altra operació concertada amb L'ENTITAT. En el cas que es produeixi l'incompliment de qualsevol de les obligacions garantides, L'ENTITAT queda expressament facultada per la part PRESTATÀRIA per aplicar

C.S.V. : 217007273A761B00

lliurement i sense necessitat de previ avís, les quantitats que resultin disponibles en el compte especial per haver-se complert els requisits previstos en els apartats precedents de la present clàusula, al pagament de les obligacions vençudes i exigibles. 2.2.- Modificació de la data de venciment.- Les parts aquí compareixents, L'ENTITAT i la part PRESTATÀRIA, MODIFIQUEN parcialment l'escriptura de préstec hipotecari, concretament el Termini d'Amortització del préstec, determinant-se que el venciment de l'operació inicialment pactat pel dia dinou d'octubre de l'any dos mil trenta-vuit, tindrà lloc el dia dinou d'octubre de l'any dos mil quaranta-u. 2.3. Inclusió d'un període de carència de capital i interessos.- Així mateix, les parts acorden introduir un període de carència d'amortització de capital i interessos de trenta-sis mesos respecte de la quantitat de NORANTA-SIS MIL SIS-CENTS CINQUANTA EUROS, AMB SEIXANTA-DOS CÈNTIMS (96.650'62 EUROS) del principal disposat del préstec. Aquest període de carència s'inicia el dia dinou d'octubre de dos mil onze, inclòs, i finalitza el dia dinou d'octubre de dos mil catorze. Durant aquest període de carència, els interessos sobre la part del capital indicat es meriten dia a dia, coincidint per tant el període i les dates de meritació, liquidant-se d'una sola vegada, quan finalitzi el període de carència previst. Així mateix durant aquest període de carència indicat anteriorment, la resta del principal per import de NORANTA-SIS MIL SIS-CENTS CINQUANTA EUROS, AMB SEIXANTA-DOS CÈNTIMS (96.650'62 EUROS), seguirà amortitzant-se en quotes mensuals constants de capital i interessos que aquest capital meriti, a satisfer la primera per un import de QUATRE-CENTS VINT-I-UN EUROS, AMB SETANTA-SET CÈNTIMS (421'77 EUROS) el pròxim dia dinou de novembre de dos mil onze i les següents en la mateixa data de cada mes successiu per un import de CINC-CENTS TRENTA-TRES EUROS, AMB SETANTA-UN CÈNTIMS (533'71 EUROS) fins a la finalització del període de carència. Aquesta quota està calculada al tipus d'interès que s'acorda en el pacte següent, revisant-se una vegada finalitzat el període de carència en la forma i efectes previstos en els pactes següents d'aquesta escriptura. El import de les esmentades quotes s'obté mitjançant l'aplicació de la fórmula assenyalada en el pacte tercer de l'escriptura que ara s'inscriu, havent de ser abonades per la PRESTATÀRIA en la forma i efectes previstos també en el mateix. Així mateix, en el cas que es produís la cancel.lació o la resolució anticipada del present préstec en una data anterior a la del venciment del període de carència, ja sigui per canvi d''entitat prestamista o per qualsevol altre motiu dels previstos en l'escriptura que ara s'inscriu i/o en l'escriptura de constitució d'hipoteca, es liquidaran i capitalitzaran els interessos meritats fins a la data de tancament del compte, meritant el capital així obtingut els interessos per demora corresponents. Els rebuts a satisfer pel prestatari i emesos per L'ENTITAT durant el període de carència, no inclouran els interessos meritats i pendents de capitalitzar, sense perjudici que constitueixen una obligació de pagament en la forma prevista en l'escriptura. 2.4.- Modificació del tipus d'Interès.- Així mateix, les parts aquí compareixents, L'ENTITAT i la part PRESTATÀRIA, acorden que durant el període de carència acordat anteriorment, que comprèn des de del dia dinou d'octubre de dos mil onze, inclòs, fins al dia de finalització del període de carència, el tipus d'interès que meritarà la totalitat del capital prestat i pendent de devolució serà un tipus d'interès fix del cinc, vint-i-cinc per cent (5'25%) nominal anual. Transcorreguda aquesta data s'iniciarà una segona fase d'interès que comprèn la resta del termini de l'operació, la qual es subdivideix en períodes d'interès fix successius d'un any de durada cadascun d'ells, a excepció, en el seu cas, de l'últim, la durada del qual serà igual al temps que quedi des de l'última revisió fins al venciment

final de l'operació. El tipus d'interès que s'aplicarà a cadascun dels períodes d'interès que comprenen la segona fase serà el que resulti de la revisió en la forma i amb els efectes previstos en la clàusula de REVISIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS acordada en aquesta escriptura. El càlcul dels interessos es realitzarà multiplicant l'import del principal disposat cada dia pel tipus d'interès pactat i dividint-se el producte per trenta-sis mil. El quocient obtingut s'addicionarà als altres quocients del mateix càlcul dels altres dies del termini a liquidar, formant-se amb això el total import dels interessos a pagar. 2.5.- Modificació del índex de revisió del tipus d'Interès.- Les parts compareixents, L'ENTITAT i la part PRESTATÀRIA, MODIFIQUEN el pacte 3BIS REVISIÓ DEL TIPUS D''INTERÈS de l'escriptura de préstec hipotecari, pacte el qual, d'ara endavant, tindrà la redacció del contingut literal següent: "3 BIS.- REVISIÓ DEL TIPUS D''INTERÈS. Quan finalitzi la primera fase d'interès, el tipus d'interès nominal aplicable a cadascun dels períodes d'interès fix successius que comprèn la segona fase, es determinarà d'acord amb el sistema següent: El tipus d'interès nominal anual serà revisat cada període d'interès, prenent com a tipus la referència interbancària a un any (EURÍBOR), publicada en el Butlletí Oficial de l'Estat la qual consisteix en la mitjana aritmètica simple dels valors diaris dels dies amb mercat de cada mes, del tipus de comptat publicat per la Federació Bancària Europea per a les operacions de dipòsits en euros a termini d'un any calculat a partir de l'oferit per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació. ÍNDEX SUBSTITUTIU.- En el cas que deixés de publicar-se l'Índex de referència indicat a l'apartat anterior, s'aplicarà per a calcular el tipus d'interès nominal anual dels successius períodes d'interès, amb caràcter de substitutiu transitori, el tipus publicat pel Banc d''Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat, com Índex de Préstecs Hipotecaris (I.R.P.H.), el qual està definit en la Resolució del 4 de febrer de 1991 de la Direcció General del Tresor i Política Financera (BOE del 9 de febrer de 1991), el qual consisteix en la mitja simple dels tipus d'interès mitjans ponderats de les operacions de préstec amb garantia hipotecària, a termini igual o superior a tres anys, per a l'adquisició d'habitatge lliure, que hagin estat iniciades o renovades, pel conjunt de caixes d'estalvis, durant el mes al qual es refereixin els índexs. L'Índex de Referència dels Préstecs Hipotecaris de Caixes, és l'obtingut dels tipus mitjans declarats al Banc d'Espanya d'acord amb la norma segona de la circular del Banc d'Espanya número 8/1990, de 7 de setembre, sobre transparència de les operacions i protecció de la clientela (BOE del 20 de setembre de 1990). Aquests Índexs es publiquen com taxa anual efectiva postpagable, amb periodicitat mensual en el Butlletí Oficial de l'Estat. Per determinar el tipus d'interès nominal anual que serà d'aplicació a cada període d'interès successiu es prendrà com a base el tipus publicat com a Taxa Anual Equivalent, sense practicar la seva conversió a nominal. En cas d'haver d'aplicar-se el tipus substitutiu, aquest es mantindrà vigent fins que es disposi de l'Índex de referència interbancària a un any (EURÍBOR) novament publicat. Així mateix, en el cas de no publicació del tipus substitutiu, a cadascun dels períodes d'interès següents s'aplicarà el tipus d'interès vigent en aquell moment; el qual es mantindrà fix fins que, d'acord amb allò pactat, sigui factible la seva variació. Determinació de l'índex.- L'Índex de referència que es tindrà en compte per al càlcul, ja sigui l'EURÍBOR a un any o el seu substitutiu, serà elcorresponent al segon mes immediatament precedent a aquell que entri en vigor el nou tipus del préstec. Marge a addicionar a l'índex de referència.- En el supòsit que l'Índex de referència sigui l'interbancari a un any (EURÍBOR), el nominal publicat més el marge de dos, cinquanta (2'50) punts percentuals, serà el tipus d'interès nominal

aplicable al préstec. Si es tractés del I.R.P.H. es sumarà al tipus publicat, sense conversió a nominal, dos, cinquanta (2'50) punts percentuals. El tipus determinat conforme a allò fins aquí indicat, serà el tipus d'interès nominal anual que s'aplicarà al préstec en el període d'interès corresponent, quedant en conseqüència modificada la quantia de les quotes d'amortització de capital i interessos. Publicació dels tipus de referència: Amb caràcter general, els tipus d'interès, tant l'Índex de referència com el substitutiu es podran conèixer i acreditar mitjançant la publicació que a aquests efectes efectua el Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial d'Estat. EL PRESTATARI, així mateix, podrà prendre coneixement i obtenir la informació pertinent del tipus d'interès, a qualsevol de les oficines de L'ENTITAT, mitjançant manifestació a la mateixa, o a persona per ella autoritzada, i lliurament, si així ho sol·licités, de nota escrita i segellada comprensiva d'aquella informació, podent L'ENTITAT exigir la firma del duplicat. Tot això sense perjudici que si L'ENTITAT ho considera convenient, fora del marc obligacional d'aquest contracte, remeti, per correu ordinari, la citada informació al PRESTATARI, directament al seu domicili. L'esmentada comunicació directa, cas d'efectuar-se, podrà deixar-se de realitzar en qualsevol moment sense previ avís donat el seu caràcter potestatiu, o bé podrà substituir-se per un anunci a publicar en el diari "La Vanguardia" comprensiu del tipus de referència o del substitutiu anteriorment indicats. Disconformitat de la part deutora als tipus d'interès aplicables resultants de la revisió: De no convenir-li el nou tipus d'interès resultant de la revisió, el PRESTATARI ho haurà de comunicar per escrit a L'ENTITAT amb anterioritat a l'entrada en vigor del nou tipus, i quedarà obligat, en aquest cas, a cancel·lar anticipadament el préstec en un termini d'un mes, comptat a partir de la data d''entrada en vigor del nou tipus; termini durant el qual els interessos es satisfaran al tipus anterior. Si una vegada transcorregut l'indicat termini d''un mes, no s'hagués cancel·lat el préstec, L'ENTITAT podrà donar-lo per vençut i reclamar judicialment el capital, interessos i altres responsabilitats accessòries que acrediti. Responsabilitat de la part deutora: En perjudici de tercer hipotecari, el tipus d'interès que resulti per aplicació d'allò previst en aquest pacte, no podrà superar el màxim onze per cent (11%) nominal anual. Respecte a la part deutora, conforme a la Llei, la responsabilitat serà il·limitada llevat que s'acordi un tipus d'interès màxim, cas en el qual l'obligació per interessos ordinaris de la part deutora es limitarà al tipus màxim que s'estableixi en l'apartat següent de "Tipus d'interès mínim i màxim" de la present escriptura. Tipus d'interès mínim i màxim: El tipus d'interès nominal anual aplicable en cap cas podrà ser inferior al quatre, vint-i-cinc per cent (4,25%) ni superior al catorze per cent (14%), tipus aquests que tindran la consideració de tipus interès mínim i màxim, respectivament. Per tant, si el tipus resultant de la revisió fos inferior al tipus d'interès mínim o superior al tipus d'interès màxim establerts, seran aquests, tipus d'interès mínim en el primer cas i tipus d'interès màxim en el segon, els que s'aplicaran al préstec en el període d'interès corresponent." 2.6.- BONIFICACIÓ AL TIPUS D'INTERÈS DURANT EL PERÍODE D'AMORTITZACIÓ.- Així mateix, les parts aquí compareixents acorden modificar el pacte de Reduccions per Marge de Vinculació acordat en l'escriptura de préstec, i, cas que l'esmentat pacte no s'hagués acordat en l'esmentada escriptura, acorden la seva incorporació amb plens efectes a partir del dia de l'atorgament de l'escriptura que ara s'inscriu. L'esmentat pacte, ja sigui per modificació o nova incorporació, d'ara endavant tindrà la redacció del contingut literal següent: "3TER.- REDUCCIONS DEL MARGE PER VINCULACIÓ.- Sense perjudici d'allò fins a aquí establert, L'ENTITAT ha ofert a la part PRESTATÀRIA la possibilitat

d'aplicar reduccions al marge a addicionar a l'índex de referència acordat en el pacte 3erBIS anterior, quan correspongui la revisió del tipus d'interès aplicable a cada període d'interès, en funció del nivell de vinculació que la part PRESTATÀRIA mantingui en cada moment amb L'ENTITAT. Les esmentades reduccions s'aplicaran sempre sobre el marge establert en el pacte precedent. Tot això de conformitat amb el que es determina a continuació: 3TER.1.- Vinculacions bàsiques: Per accedir al règim de reduccions al marge a addicionar a l'índex de referència pactat en aquesta escriptura, serà requisit indispensable que, durant els dotze mesos immediatament anteriors al mes en que correspongui la determinació del tipus d'interès a aplicar en el període d'interès següent, o bé durant vuit mesos anteriors a aquest mateix mes, si es tractés de la primera revisió del tipus d'interès efectuada des de l'atorgament de la present escriptura, la part PRESTATÀRIA hagi complert simultàniament tots i cadascun dels següents requisits: La part PRESTATÀRIA, cas de treballar per compte de tercers, hagi mantingut domiciliada la seva/es nòmina/es o pensió/ns en un compte obert a L'ENTITAT i el seu/s import/s o la suma d'ells sigui superior al Salari Mínim Interprofessional (SMI); o bé, cas de treballar per compte pròpia, hagi mantingut domiciliat el pagament de la seva cotització al Règim especial d''autònoms de la Seguretat Social en un compte obert en L'ENTITAT. La part PRESTATÀRIA hagi mantingut contractada amb la companyia L'ENTITAT Assegurances Generals, S.A. una pòlissa d'assegurança de la llar, modalitat "Or". La part PRESTATÀRIA hagi mantingut contractada amb la companyia L'ENTITAT Vida d'Assegurances i Reassegurances, S.A., una pòlissa d'assegurança de vida, sota qualsevol de les següents modalitats: "Penedès Vida Única" amb una prima quinquenal que sigui igual o superior a mil euros o "Temporal Renovable" o "Pla 10" amb una prima anual, per a aquestes dues últimes modalitats, que sigui igual o superior a dos-cents euros. El compliment d'allò establert en aquest apartat 3TER.1 comportarà l'aplicació d'una reducció de 0,30 punts percentuals sobre el marge establert en el pacte 3erBIS anterior i possibilitarà que la part PRESTATÀRIA pugui accedir a la resta de reduccions que s'estableixen a continuació: 3TER.2.- S'aplicarà una reducció de 0,05 punts percentuals sobre el marge establert en el pacte 3erBIS anterior quan la part PRESTATÀRIA, a més de complir amb els requisits establerts en el paràgraf 3TER.1, durant els dotze mesos immediatament anteriors al mes en que correspongui la determinació del tipus d'interès a aplicar en el període d'interès següent, hagi realitzat operacions de pagament en comerços amb les targetes de crèdit que tingui contractades amb L'ENTITAT, per un valor total igual o superior a tres mil sis-cents euros. 3TER.3.- S'aplicarà una reducció de 0,05 punts percentuals sobre el marge establert en el pacte 3erBis anterior quan la part PRESTATÀRIA, a més de complir amb els requisits establerts en el paràgraf 3TER.1, en la data en que correspongui la determinació del tipus d'interès a aplicar en el període d'interès següent, mantingui contractada amb L'ENTITAT una cobertura de tipus d'interès en la seva modalitat "Protecció Interès Euríbor". 3TER.4.- S'aplicarà una reducció de 0,05 punts percentuals sobre el marge establert en el pacte 3erBis anterior quan la part PRESTATÀRIA, a més de complir amb els requisits establerts en el paràgraf 3TER.1, en la data en que correspongui la determinació del tipus d'interès a aplicar en el període d'interès següent, hagi subscrit i mantingui l'adhesió, en qualitat d''assegurat, a una pòlissa d''assegurances col·lectiva de Protecció de Pagaments de la qual L'ENTITAT sigui prenedora i beneficiària. 3TER.5.- S'aplicarà una reducció addicional de 0,11 punts percentuals sobre el marge establert en el pacte 3erBis anterior quan la part PRESTATÀRIA hagi complert amb els requisits

C.S.V. : 217007273A761B00

establerts en l'apartat 3TER.1 i almenys en dos dels tres apartats 3TER.2, 3TER.3 i 3TER.4 anteriors. En qualsevol cas, la suma de les reduccions a aplicar de conformitat amb allò establert en els apartats anteriors en cap cas podrà ser superior a 0,56 punts percentuals. Si arribat el moment de determinar el tipus d'interès aplicable al període d''interès corresponent haguessin cessat alguna o totes les condicions que van permetre l'aplicació de reduccions durant el període d'interès anterior, aquestes deixaran d'aplicar-se sense perjudici del seu nou restabliment quan es donessin de nou les circumstàncies necessàries per a això.". TERCER.- Com a conseqüència de les modificacions operades a l'escriptura que ara s'inscriu, es fa constar que una vegada finalitzada la carència, la PRESTATÀRIA satisfarà el total capital pendent d'amortitzar mitjançant el pagament de tres-centes vint-i-quatre (324) quotes constants de capital i interessos, a satisfer la primera el dia dinou de novembre de dos mil catorze per un import de MIL CENT VUITANTA EUROS, AMB TRENTA-TRES CÈNTIMS (1.180'33 EUROS), i les següents en la mateixa data de cada mes successiu fins a l'última quota que es liquidarà el dia dinou d'octubre de dos mil quaranta-u. Aquesta quota està calculada al tipus d'interès actualment vigent i en base al capital pendent d'amortització una vegada finalitzada la carència en la data pactada en l'escriptura que ara s''inscriu. En el cas que es produïssin variacions en el tipus d'interès en virtut del contingut de la clàusula REVISIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS, l''import d'aquestes quotes es veurà modificat en funció de les esmentades variacions de capital i/o d'interessos. Les quotes previstes anteriorment seran abonades pel PRESTATARI mitjançant els corresponents deutes en el compte de dipòsit aperturat amb aquesta finalitat a L'ENTITAT del que sigui titular i que a l'efecte sigui designat pel mateix. Donat el cas que a la data de venciment de qualsevol de les esmentades quotes no existís en el compte designada saldo suficient per efectuar el deute corresponent, L'ENTITAT podrà carregar l''import de la quota en qualsevol altre compte del que sigui titular el PRESTATARI, a soles o amb tercers. En el supòsit que el saldo existent en el compte designat per al càrrec de les esmentades quotes fora insuficient, aquestes podran ser carregades parcialment, sempre que no existeixin quotes anteriors impagades les quals gaudiran de preferència. El PRESTATARI podrà reemborsar de manera anticipada les quantitats pendents de pagament emparades per aquest contracte, reintegrant a L'ENTITAT el principal pendent de devolució, i pagant els interessos meritats i no satisfets, així com la compensació per cancel.lació anticipada. Assisteix així mateix al PRESTATARI el dret a efectuar lliuraments en concepte d'amortització parcial. Els esmentats lliuraments parcials en cap cas podran ser inferiors al cinc per cent del capital pendent d'amortitzar del préstec. No s'admetrà amortització parcial alguna si el PRESTATARI no estigués al corrent en el pagament d'allò degut en virtut d'aquest contracte. Si el lliurament anticipat es realitzés durant el període de carència, aquest lliurament s'aplicarà segons l'ordre que a continuació s'indica: 1°) Interessos del capital ajornat, 2°) Capital no ajornat, 3°) Capital ajornat. Les amortitzacions extraordinàries totals o parcials, meritaran les compensacions que es detallen en el pacte quart bis d'aquesta escriptura. QUART BIS. COMPENSACIONS PER AMORTITZACIÓ ANTICIPADA.- En el supòsit que el PRESTATARI sol·licités la cancel·lació total anticipada o bé el reemborsament parcial anticipat del capital del préstec, i això amb total independència de quina fos la causa, inclosa la de canvi d'entitat creditora, es meritaran les següents compensacions: Una compensació per desistiment a favor de L'ENTITAT i a càrrec del PRESTATARI, al tipus de l''u per cent, calculada sobre el capital amortitzat anticipadament, la qual es meritarà i liquidarà en el moment de realitzar el reemborsament,

total o parcial, anticipat. Cas en que la referida amortització anticipada, total o parcial, es realitzi quan aquesta operació recaigui sobre un habitatge i el PRESTATARI sigui persona física, o tractant-se de persona jurídica, quan aquesta tributi pel règim fiscal d''empreses de reduïda dimensió en l'Impost sobre Societats, la compensació de desistiment que es meritarà a favor de L'ENTITAT i a càrrec del PRESTATARI serà del 0,5 per cent del capital amortitzat anticipadament sempre que aquesta amortització es produeixi dins dels cinc primers anys de vida de la present operació. Si el reemborsament es produeix a partir del cinquè any, la compensació per desistiment serà del 0,25 per cent del capital amortitzat anticipadament. Una compensació per risc de tipus d'interès a favor de L'ENTITAT i a càrrec del PRESTATARI, al tipus del 5''00 per cent, calculada sobre el capital amortitzat anticipadament. Aquesta compensació es meritarà únicament si l'amortització anticipada s'efectua durant la primera fase d''interès, si aquesta primera fase d'interès té una durada superior a un any, i si genera una pèrdua de capital per a L'ENTITAT. S''entendrà per pèrdua de capital la diferència negativa entre el capital pendent en el moment de la cancel·lació anticipada i el valor de mercat de la present operació. El valor de mercat d'aquesta operació es calcularà com la suma del valor actual de les quotes pendents de pagament fins a la següent revisió del tipus d'interès i del valor actual del capital pendent que quedaria en el moment de la revisió de no produir-se la cancel·lació anticipada. El tipus d'interès d'actualització serà el de mercat aplicable al termini restant fins a la següent revisió. El tipus d'interès de referència que s'utilitzarà per calcular el valor de mercat serà el tipus vigent de rendiment intern al mercat secundari del deute públic amb venciment residual entre 2 i 6 anys, regulat en la Resolució de la Direcció General del Tresor i Política Financera, de 5 de desembre de 1989. En el cas de cancel·lació parcial se li aplicarà al resultat de la fórmula anterior el percentatge del capital pendent que s'amortitza. Aquesta compensació de meritarà i liquidarà en el moment de procedir a la cancel·lació, total o parcial, anticipada. CINQUÈ.- INTERESSOS DE DEMORA. El PRESTATARI i L'ENTITAT acorden que en el cas que alguna de les quotes abans ressenyades per a l'amortització parcial del present préstec i el pagament dels seus interessos remuneratoris, que a aquests efectes s'entendran capitalitzats, no es fes efectiva al seu corresponent venciment pel PRESTATARI, l'import de la mateixa meritarà dia a dia, des del següent al seu venciment i fins a la seva total solvència, un interès de demora a favor de L'ENTITAT al tipus resultant d'incrementar en VINT-I-CINC punts al que com a nominal de l'operació s'ha pactat. Aquestes sumes es liquidaran així mateix dia a dia. L'import dels interessos de demora s'obtindrà multiplicant l'import de la quota impagada pel tipus d'interès de demora i el nombre de dies transcorreguts des del següent al venciment i dividint el producte per trenta-sis mil. Així mateix, en qualsevol cas de resolució anticipada i amb efecte a partir de l'última data de meritació, els interessos deixaran de meritar-se de manera periòdica passant a meritació diària i calculant-se el seu import en la mateixa forma i tipus que els interessos de demora. Això sense perjudici que, en cas de produir-se el venciment anticipat per impagament de quotes, L'ENTITAT conserva el seu dret a percebre interessos de demora. SISÈ.- EXECUCIÓ EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supòsit de falta de compliment de les obligacions garantides i sense perjudici de les accions judicials que corresponguin a L'ENTITAT per a la reclamació del deute i l'execució dels béns hipotecats, les parts acorden expressament que L'ENTITAT podrà reclamar també el compliment les esmentades obligacions mitjançant la venda extrajudicial de la finca hipotecada, conforme a l'article 1858 del Codi Civil i a l'article 129 de la Llei Hipotecària. La

C.S.V. : 217007273A761B00

venda extrajudicial es realitzarà per mitjà de Notari amb les formalitats establertes en el Reglament Hipotecari, per a la qual cosa: La part deutora i hipotecant designen a L'ENTITAT, qui podrà actuar mitjançant qualsevol dels seus apoderats amb facultats bastants, com mandatària als efectes previstos a l'article 234-3r del Reglament Hipotecari. Les parts taxen la finca hipotecada, als efectes de la venda extrajudicial com preu que serveixi com tipus de subhasta, en l'import que, per raó de la present hipoteca i per a cada una de les finques hipotecades, consti inscrit en últim lloc en el Registre de la Propietat com valor de taxació a efectes de subhasta judicial, o en el seu cas, en la quantitat que consta com Valor de Taxació a efectes de Subhasta en el pacte primer de l'escriptura que ara s''inscriu, es a dir el valor de quatre-cents noranta-un mil sis-cents vint-i-vuit euros, amb vuitanta cèntims. La part deutora i hipotecant assenyalen com domicili per a la pràctica d'emplaçaments, requeriments i notificacions, fins i tot de taxació de costes i liquidació d'interessos i despeses, el de la pròpia finca hipotecada. VUITÈ.- SUBSISTÈNCIA DE PACTES NO MODIFICATS.- Les parts compareixents, manifesten expressament la seva acceptació a les modificacions efectuades en aquest document, quedant subsistents totes les clàusules i pactes no modificats expressament, i d'acord amb l'Article 240 del Reglament Hipotecari admeten el caràcter extintiu de la novació pactada en el que fos incompatible amb el préstec hipotecari originari. En virtut de tot l´exposat, INSCRIC a favor del "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." l´expressada ampliació i modificació d´hipoteca sobre la finca d´aquest número, en els termes expressats. Així resulta del Registre, i de la còpia autoritzada electrònica de l'escriptura atorgada en data vuit de novembre de dos mil onze, davant el Notari de Palafrugell, el senyor JOSE MARIA CHINER VIVES, número 1.019 de protocol, a la qual s´acompanya diligència telemàtica de Rectificació, estesa el dia catorze de març de dos mil dotze, pel mateix Notari Sr. Chiner, als efectes de deixar sense efecte el pacte DESÈ.- Condició Suspensiva de l'escriptura que ara s'inscriu, així com de Liquidació telemàtica del propi Notari autoritzant de data divuit de gener de dos mil dotze; la qual escriptura fou presentada a les nou hores, del dia nou de novembre de dos mil onze, motivant l'assentament 166 del Llibre Diari 272. Pagat l'impost per autoliquidacions practicades de les que s''arxiven cartes de pagament. La Bisbal, dinou de març de dos mil dotze."". Signatura il.legible.

INSCRIPCIÓ 14a MODIFICACIÓ HIPOTECA -redactada amb llengüa castellana-:

""Préstamo hipotecario en favor de la "CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDES" objeto de la anterior inscripción 6ª, el cual fue objeto de modificación por medio de la inscripción 10ª a favor de la misma "CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDES" y de ampliación y modificación de hipoteca por medio de la inscripción 12ª, a favor del "BANCO MARE NOSTRUM S.A. -hoy "BANCO DE SABADELL, S.A." según se expresa en el título que motiva la presente-; y que está libre de cargas. La referida Entidad es titular del derecho real de hipoteca que garantiza dicho crédito constituido a su favor por los esposos Don JOSE ANTONIO BERNAL MEDINA y Doña NURIA POUS PEIRO, titulares de esta finca, según las anteriores inscripciones 3ª y 4ª. Y en la escritura que se relacionará, de una parte la Entidad Acreedora, el Banco de Sabadell SA domiciliada en Sabadell, Plaza de Sant Roc, número veinte y con CIF número A08000143, representada por Don Jaume Ramon Soles, mayor de edad, (...), con DNI 78.001.031-G, el cual se encuentra facultado en virtud de escritura de Poder autorizada por el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, el treinta de Mayo de dos mil trece, número 810 de protocolo, que causó la inscripción 1876ª en la hoja de la Sociedad, copia autorizada de la cual se exhibe al propio Notario autorizante, quien la considera suficiente; y, de otra, como Deudors-Hipotecantes, los esposos Don JOSE ANTONIO BERNAL MEDINA

C.S.V. : 217007273A761B00

y Doña NURIA POUS PEIRO, cuyas cirncunstancias personales son las mismas que las que les resultan de la anterior inscripción 13ª, y EXPONEN: I.- Que mediante escritura autorizada por el Notario de Palafrugell, Don Juan Antonio Noguera Vélez, en fecha diecinueve de Octubre de dos mil seis (19-10-2006), número 1865 de su protocolo, "Caixa d'Estalvis del Penedés" concedió un préstamo con la garantía hipotecaria de la finca de este número, por un principal de CIENTO SESENTA MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (160.000,00 EUROS), a los señores Don JOSE ANTONIO BERNAL MEDINA y Doña NURIA POUS PEIRO, modificada en escritura firmada igualmente ante el Notario de Palafrugell, el señor Noguera Vélez, en fecha doce de Agosto de dos ml nueve (12-08-2009), número 882, Posteriormente modificado por otra escritura de novación de fecha ocho de Noviembre de dos mil once (08-11-2011), número 1019 de protocolo, autorizada por el Notario de Palafrugell, señor Chiner, ampliándose el capital del préstamo en la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (55.622,47 EUROS), de la que se dispuso en aquella fecha de 40.400,00 euros, quedando el importe de 15.222,47 euros restante depositado en cuenta especial para financiar los intereses devengados durante el período de carencia que se estableció en la misma escritura por un plazo de treinta y seis (36) meses. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21-3 de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la vivienda que forma esta finca tiene el carácter de vivienda habitual. III.- Que la parte prestataria, al amparo de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, ha solicitado de Banco de Sabadell, S.A., en adelante el Banco, la alteración del plazo de amortización finalizando el actual período de carencia y la modificación del tipo de interés del préstamo hipotecario descrito en el expositivo I, con entrega del importe de capital disponible correspondiente a los intereses devengados hasta el día 19-08-2014, a lo que ha accedido el Banco, y a tales efectos, las partes; PACTAN: Primero.- Extinción del período de carencia de amortización en curso y disponibilidad del capital ampliado. Las partes pactan, de común acuerdo, y con efectos desde el día diecinueve de Agosto de dos mil catorce (19-08-2014), la extinción o finalización del período de carencia de amortización parcial de capital establecido en la escritura de ampliación y novación del préstamo hipotecario de fecha ocho de Noviembre de dos mil once (08-11-2011) por un plazo de vigencia inicialmente previsto hasta el día diecinueve de Octubre de dos mil catorce (19-10-2014). Como consecuencia de la finalización anticipada de la carencia pactada en el párrafo anterior, el Banco entrega a la parte prestataria la cantidad de QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (15.222,47 EUROS), en concepto de disposición final de la ampliación de capital a que se ha hecho referencia, con la finalidad de satisfacer el pago de las cuotas vencidas y pendientes de pago del préstamo, los gastos de formalización de esta escritura y los intereses devengados durante el período de carencia parcial, que se liquidan y son exigibles en la fecha de vencimiento anticipado del día diecinueve de Agosto de dos mil catorce (19-08-2014). Segundo.- Modificación de plazo del préstamo hipotecario. De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, los comparecientes pactan una modificación del préstamo hipotecario referido, en virtud de la cual, y con efectos desde la fecha indicada de diecinueve de Agosto de dos mil catorce (19-08-2014), 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 (24) meses, el capital pendiente del préstamo se amortizará mediante el pago de cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, de TRESCIENTOS TREINTA EUROS CON CERO CÉNTIMOS (330,00 EUROS).

C.S.V. : 217007273A761B00

Finalizado el primer período de amortización, el capital pendiente del préstamo se amortizará mediante el pago de trescientas dos (302) 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 diecinueve de Septiembre de dos mil dieciséis (19-09-2016) y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día diecinueve de Octubre de dos mil cuarenta y uno (19-10-2041). 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. 2.- "Domicilio de pago: Convienen las partes que se faculta expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco. La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios, y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo. 3.- Amortización anticipada: No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto 2 de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de 360 días y según la fórmula establecida en las cláusulas y pactos de la escritura de préstamo inicial y posteriores modificaciones. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto 1 de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato. Tercero.- Modificación de tipo de interés del período actual. Los comparecientes convienen que el tipo de interés a aplicar para el actual período desde el día diecinueve de Agosto de dos mil catorce (19-08-2014) hasta la fecha de la próxima revisión que se realizará el día diecinueve de Agosto de dos mil dieciséis (19-08- 2016), será del cero enteros, ochenta y cinco centésimas (0,85%) por ciento. Asimismo convienen que la cláusula de intereses de la escritura de modificación del préstamo hipotecario de fecha 08 de Noviembre de 2.011 permanecerá válida y subsistente en todos sus términos. Cuarto.- 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 aludida en el expositivo I de la presente escritura, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la presente escritura. En su virtud, INSCRIBO a favor del "BANCO DE SABADELL, S.A.", la expresada modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos referidos. Así resulta del Registro, y de copia alectrónica de la escritura de Novación Modificativa de Préstamo Hipotecario otorgada en Palafrugell, en fecha veintiséis de agosto de dos mil catorce, ante el Notario Don JOSE MARIA CHINER VIVES,

C.S.V. : 217007273A761B00

número 862 de protocolo; la cual fue presentada por medios telemáticos a las trece horas y veintisiete minutos del día veintiséis de agosto de dos mil catorce, bajo el asiento 357 del Libro Diario 281. Exento del impuesto por la autoliquidación practicada de la que se archiva carta de pago. La Bisbal, a veinticinco de septiembre de dos mil catorce."". Signatura il.legible.

Així mateix **CERTIFICO**: Que al marge de la referida inscripció 6a d'hipoteca, es deixa estesa amb data d'avui la nota d'expedició de la certificació previnguda en l'article 688 de la Llei 1/2000 d'Enjudiciament Civil.

Es fa constar que conforme al que es disposa en l'article 689 en relació amb el 659 de la nova Llei d'Enjudiciament Civil, les comunicacions previngudes en aquest precepte legal s'han expedit per mitjà d'ofici remès per correu amb justificant de recepció, o edicte en el seu cas, al "BANCO DE SABADELL, S.A." com a titular de l'ampliació d'hipoteca que resulta de la inscripció 12ª -i com a possible titular de les hipoteques que resulten de la inscripció 9ª a favor de "Caixa d'Estalvis del Penedès", i de la inscripció 13ª a favor de "Banco Mare Nostrum, S.A.", per raó del procés de sanejament i reestructuració bancària i/o fusions bancaries, en el seu cas-, així com a "CAIXABANK, S.A." -com a possible titular de les hipoteques que resulten de dita inscripció 9ª a favor de "Caixa d'Estalvis del Penedès", i de la inscripció 13ª a favor de "Banco Mare Nostrum, S.A.", per raó del procés de sanejament i reestructuració bancària i/o fusions bancaries, en el seu cas-, i a la "Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Cataluña de la Agencia Tributaria", per raó de l'anotació lletra A -prorrogada per les anotacions lletres B i C- a favor de "HACIENDA PUBLICA", únic titular de drets que resulten d'assentaments posteriors objecte de ser notificats.

En relació al caràcter de continuada de la certificació en els termes de l'article 656 de la LEC, en la seva nova redacció donada per la Llei 19/2015, es significa que des de la data d'avui i fins a la data de finalització de la subhasta, es practicarà, en el seu cas, notificació, de tot assentament de presentació o despatx de nous títols que afectin la finca de què es tracta.

TOT L'ESMENTAT es troba conforme amb els assentaments relacionats i en el seu cas transcrits, el contingut dels quals és fidel reflex del seu original, als quals em remeto. I perquè així consti i estant el Llibre Diari tancat, signo la present que s'expedeix per duplicat quedant arxivada una còpia en aquest Registre en el lligall corresponent, a La Bisbal d'Empordà, 5 de setembre de 2.023

- Assentaments presentats al llibre diari, pendents de la seva inscripció o anotació definitiva: NO hi ha documents pendents de despatx.

A l'efecte del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, "RGPD"), queda informat:

- De conformitat amb el que es disposa en la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable del qual és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.

C.S.V. : 217007273A761B00

-Conforme a l'art. 6 de la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que els mateixos seran cedits a fi de satisfer el dret del titular de la/s finca/s o dret/s inscrits en el Registre a ser informat, a la seva instància, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.

-El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris establerts en la legislació registral, resolucions de la Direcció General de Seguretat Jurídica i Fe Pública i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable a cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en què sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

-La informació posada a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta. -De conformitat amb la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.

Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD citat, podent exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sense perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a l'adreça dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VICENTE JOSÉ GARCÍA-HINOJAL LÓPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LA BISBAL DEMPORDA a día seis de septiembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 217007273A761B00

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

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

C.S.V. : 217007273A761B00

27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 217007273A761B00