Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JESÚS SANZ FERNÁNDEZ

Registrador de la Propiedad titular de LLEIDA 3

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA ORTIZ SALILLAS

con DNI/CIF: 43701769K

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: CERT ART 656 LEC.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF25012001120747-2501240075**

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

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

C-318/2024

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento expedido el día de fecha 21/05/2024, por el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 881/2023, que fue presentado telemáticamente en este Registro a las 13:49:29 del día 25/06/2024, asiento número 770 del Diario 2024, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 29631 DE LLEIDA, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **29631 DE LLEIDA, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 25012001120747** se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: ENTIDAD NUMERO SIETE. PLANTA TERCERA. VIVIENDA A, de la casa sita en LLEIDA, calle INDIVIL I MANDONI, número cuarenta y cinco, con una superficie útil de sesenta y un metros, sesenta decímetros cuadrados. Consta de tres dormitorios, comedor, cocina, aseo, vestíbulo y lavadero. LINDA tomando como frente la fachada principal: frente, calle Indivil i Mandoni; derecha entrando, edificio de varios propietarios, número cuarenta y siete de la misma calle; izquierda, con caja de escalera y vivienda B de la misma planta; y fondo, con proyección vertical del local número uno. COEFICIENTE: Nueve enteros, dieciocho centésimas por ciento. Referencia catastral: 1094502CG0019C0007WD.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaría.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a nombre de la sociedad **LA CLAU LLEIDA S.L.**, con C.I.F. B25428798, quien la adquirió por **compra**, que hizo en escritura otorgada el diecisiete de noviembre de dos mil seis, ante el notario de Lleida don Pablo Gómez Clavería, que motivo con fecha trece de diciembre de dos mil seis, la inscripción 2ª de la finca número 92403 de Lleida-Común 2, de dónde esta procede por traslado, obrante al folio 30 del libro 1628, tomo 2481 del archivo.

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

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

Por procedencia de la finca Nª: 92403 de LLEIDA-COMUN 2 ASIENTO: 3 TOMO: 2481 LIBRO: 1628 FOLIO: 30 DE FECHA: 20/12/2008:
HIPOTECA
El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de un préstamo de **sesenta y cuatro mil quinientos euros** de capital; de los intereses ordinarios de **un año** al tipo máximo de **once enteros**

por ciento anual; de la cantidad de **diez mil quinientos dieciocho euros** para costas y gastos en perjuicio de tercero; y de la cantidad de hasta **veinticuatro mil quinientos diez euros** de intereses de demora, asimismo en perjuicio de tercero. Por un plazo de **quince años**, que finalizará el **veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés**. Tasándose para subasta en **noventa y seis mil setecientos cincuenta euros**. La relacionada hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Sebastián Gutiérrez Gañán, el veintiocho de noviembre de dos mil ocho, que motivó la inscripción 3ª de fecha veinte de diciembre de dos mil ocho, de la finca 92403 LLEIDA-COMUN 2 de la que ésta procede por traslado, al folio 30 del tomo 2481 del Archivo, libro 1628. **TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 1ª.**

TRANSMITIDA a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el día catorce de septiembre de dos mil once, número 1.119 de protocolo, que posteriormente suscribió una cesión parcial de activos y pasivos y otros elementos que conforman el negocio bancario a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.**, llevada a cabo en escritura otorgada ante la Notario de Madrid Doña Ana López-Monís Gallego, el día treinta y uno de mayo de dos mil trece, número 1.323 de protocolo, solicitada la inscripción de dicha segregación y cesión de la hipoteca, en virtud de Acta otorgada ante el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día diceinueve de noviembre de dos mil veinte, número 7269 de protocolo, complementada por Acta complementaria acreditativa de la inclusión de préstamos, créditos u operaciones financieras con garantía hipotecaria en la cesión entre Banco Mare Nostrum S.A. y Banco de Sabadell S.A. otorgada por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día diecisiete de noviembre de dos mil veinte, número 7036 de protocolo, complementaria esta última de escritura otorgada por el citado Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día tres de marzo de dos mil quince, número 2079 de protocolo, y motivó con fecha nueve de diciembre de dos mil veinte la inscripción 1ª de la finca número 29631 de LLEIDA, obrante al folio 22 del libro 627, tomo 2929 del Archivo.

CEDIDA A FAVOR DE "BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC" en escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Morenes Giles, el día once de diciembre de dos mil veinte, número 1638 de protocolo, y motivó con fecha uno de marzo de dos mil veintiuno la inscripción 2ª de la finca número 29631 de LLEIDA, obrante al folio 22 del libro 627, tomo 2929 del Archivo.

ANOTACIÓN
El pleno dominio de la finca, con un embargo a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en virtud de expediente administrativo de apremio número **80261/2014** seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva Nº 25/01 de Lleida, de la Tesorería General de la Seguridad Social contra la entidad deudora LA CLAU LLEIDA S.L., en reclamación de **mil doscientos quince euros y veintidós céntimos** de principal, de **trescientos treinta y un euros y cuarenta y tres céntimos** de recargo de apremio, de **cuatrocientos veintidós euros y sesenta y un céntimos** de intereses, de **ochenta y tres euros y veinticinco céntimos** de costas devengadas, y de **ciento cincuenta y cuatro euros** de costas e intereses presupuestados, según mandamiento expedido el diez de septiembre de dos mil diecinueve, por dicha Unidad de Recaudación, que motivó con fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve la anotación letra C de la finca número 29631 de LLEIDA, obrante al folio 22 del libro 627, tomo 2929 del Archivo. SE HA EXPEDIDO LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS PARA CAUSAR EFECTOS EN EL EXPEDIENTE.

CERTIFICACION POR EMBARGO ADMI
Respecto del embargo de la anotación letra C, se ha expedido con fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, la certificación de dominio y cargas, para causar efectos en el expediente, solicitada en el mismo mandamiento que motivó la indicada anotación; según nota extendida al margen de la anotación letra C de la finca número 29631 de LLEIDA, obrante al folio 22 del libro 627, tomo 2929 del Archivo.

AFECCIÓN
El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación no sujeta; según nota extendida con fecha nueve de diciembre de dos mil veinte, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 29631 de LLEIDA, obrante al folio 22 del libro 627, tomo 2929 del Archivo.

AFECCIÓN
El pleno dominio de la finca y diecisiete fincas más, más otras pertenecientes a otros Registros, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberadas las mismas por la cantidad de un millón quinientos cinco mil trescientos cuarenta y nueve euros y noventa y dos céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 29631 de LLEIDA, obrante al folio 22 del libro 627, tomo 2929 del Archivo.

CUARTO: Que la hipoteca de la inscripción tercera de la finca 92403 de LLEIDA-COMUN 2, de dónde esta procede por traslado, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, transmitida en la inscripción primera de esta finca a favor de BANCO DE SABADELL S.A. y cedida en la inscripción segunda de esta finca a favor de BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO: Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora el que consta como suyo en la comparecencia, para la práctica de requerimientos y notificaciones.

SEXTO.- Se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante correo certificado con acuse de recibo, a **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, titular de la anotación preventiva de embargo letra **C**, derecho que aparece en asiento posterior al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.- Con motivo de la presente certificación se ha cancelado por caducidad: **una afección fiscal, anotación de embargo letra A y su nota de haberse expedido la certificación, prorrogada por la A y prorrogada por la B.**

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción tercera de hipoteca de la finca 92403 de LLEIDA-COMUN 2 de dónde esta procede por traslado, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "URBANA: ENTIDAD NUMERO SIETE. PLANTA TERCERA. Vivienda descrita en la inscripción primera. Referencia catastral: 1094502CG0019C0007WD, según resulta de una certificación catastral telemática de noviembre de dos mil ocho, que se acompaña. Afecta al pago del Impuesto correspondiente, según nota al margen de la inscripción 2ª. La entidad **"LA CLAU LLEIDA, S.L."**, dueña de esta finca según la inscripción 2.ª, debidamente representada por sus Administradores Mancomunados don Antonio Marti Campisto y don Ramón Granés Aiguadé, ambos de iguales circunstancias y facultades croe en la precedente inscripción segunda, de una parte como hipotecante; y de otra, como acreedora, la entidad la entidad "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", Institución Benéfico Social, (DATOS PROTEGIDOS), con CIF.G081698G7, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Barcelona, en el tomo 22.093, folio 1, hoja número B-31.131, e inscrita con el número treinta y cinco en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular, representada por don Javier Abajo Baiget, con D.N.I. 43738187F, con D.N.I. 43738187F, en virtud del poder que se le confirió en escritura otorgada ante el Notario de Villafranca del Penedés, don Francisco Javier Ferreres Orti, el dieciocho de enero de dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y con facultades suficientes para otorgar la escritura objeto de la presente, según manifiesta el propio Notario autorizante; manifestando que la vivienda se halla arrendada, en el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes del presente contrato, **constituye HIPOTECA** sobre esta finca, con arreglo a los siguientes pactos: **1.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** La Compañía Mercantil "LA CLAU LLEIDA, S.L." declaran recibir en este acto y a su plena conformidad, a titulo de préstamo, de **CAIXA PENEDÉS**, la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS** mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible en la propia Entidad. **2.- AMORTIZACIÓN.-** El PRESTATARIO se compromete, con carácter SOLIDARIO en el caso de ser más de una persona, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de **QUINCE años**, mediante el pago de **CIENTO OCHENTA** cuotas mensuales constantes de QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el próximo dia **Veintiocho de Diciembre de dos mil ocho** y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y asi sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día **Veintiocho de Noviembre de dos mil veintitrés.** El importe de las cuotas se han calculado en función del tipo de interés inicial. En el caso de que se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS, estas cuotas se modificaran, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. Las cuotas serán abonadas por el PRESTATARIO mediante los correspondientes adeudos en i a cuenta de depósito aperturada a tal fin en CAI XA PENEDÉS de la que sea titular y que al efecto sea designada por el mismo. En caso de que a la fecha de vencimiento de cualesquiera de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente, CAIXA PENEDES podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el PRESTATARIO, a solas o con terceros, de forma conjunta o indistinta. En el supuesto que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. El PRESTATARIO podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por este contrato, reintegrando a CAIXA PENEDES el principal pendiente de devolución, y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la compensación por cancelación anticipada. Asiste asimismo al PRESTATARIO el

derecho a efectuar entregas en concepto de amortización parcial. Dichas entregas parciales en ningún caso podrán ser inferiores al cinco por ciento del capital pendiente de amortizar del préstamo. No se admitirá amortización parcial alguna si el PRESTATARIO no estuviera al corriente en el pago de lo debido en virtud de este contrato. Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las compensaciones que se detallan en la cláusula 4aBIS(I). 3.- INTERESES ORDINARIOS.- El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES 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 TIPO DE INTERÉS, a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.- En la primera fase, que comprenderá desde el dia hoy hasta la liquidación que se efectuara en el mes de idéntica denominación que el actual del próximo año natural, el tipo de interés que devengará el préstamo será del siete enteros y trescientas ochenta y cuatro centésimas 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 periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el dia 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 de 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, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión en cualquiera de los períodos de interés que comprende la segunda fase fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el periodo de interés correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del período por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiéndose que: A.- Las fechas de liquidación son aquéllas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. B.- Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. C.- Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en el dia de hoy y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3°BIS.- REVTSIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. 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 Boletín Oficial del Estado la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. ÍNDICE SUSTITUTIVO.- En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.), el cual está definido en la Resolución del

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

cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, CAIXA PENEDES podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **Responsabilidad de la parte deudora:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del once por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, según la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se haya acordado un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo establecido en el pacto de INTERESES ORDINARIOS de la presente escritura. 4.- COMISIONES. El presente préstamo devengará a favor de CAIXA PENEDES, las siguientes comisiones: 4.1.- Una comisión de apertura del UNO por ciento sobre el principal del préstamo, con un minimo de TRESCIENTOS SESENTA EUROS. La dicha comisión, se devenga, liquida y percibe por CAIXA PENEDES por una sola vez y en esta misma fecha. 4.2.- De otra parte, en caso de producirse la transmisión a terceros de la finca que más adelante se hipoteca, y éstos solicitasen a CAIXA PENEDES la consiguiente subrogación hipotecaria; se devengará asimismo en favor de ésta una comisión por subrogación del UNO por ciento, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de SESENTA EUROS. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria solicitada. 4.3.- Asimismo, en el caso de que el PRESTATARIO solicitara modificar las condiciones financieras o las garantías del préstamo, las cuales han condicionado su concesión, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión por modificación al tipo del UNO por ciento, calculada sobre el importe del principal pendiente de amortizar del préstamo hipotecario de continua referencia, con un minimo de CIENTO CINCUENTA EUROS, excepto en aquellas modificaciones para las que la ley establezca una comisión máxima, en cuyo caso el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. 4.4.- En el supuesto que el PRESTATARIO no atendiera las cuotas de intereses y amortización de capital a que se ha hecho referencia con anterioridad, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión de recuperación, por los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, de TREINTA EUROS por cada cuota impagada, a satisfacer en el momento en que se efectúe la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las Oficinas de CAIXA PENEDES durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este término sin mediar oposición expresa del TITULAR se entenderán tácitamente aceptadas quedando CAIXA PENEDES en libertad para proceder a su modificación. 4 BIS (I).- COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO. En el supuesto que el PRESTATARIO solicitara la cancelación total anticipada o bien el reembolso parcial anticipado del capital del préstamo, y ello con total independencia de cual fuere la causa, se devengará a favor de CAIXA PENEDES y a cargo del PRESTATARIO una compensación por desistimiento, al tipo del 1 por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. Caso que la referida amortización anticipada, total o parcial, se realice cuando esta operación recaiga sobre una vivienda y el PRESTATARIO sea persona fisica, o tratándose de personajuridica, cuando ésta tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la compensación

de desistimiento que se devengará a favor de CAIXA PENEDES y a cargo del PRESTATARIO será del 0,5 por ciento del capital amortizado anticipadamente siempre que ésta amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la presente operación. Si el reembolso se produce a partir del quinto año, la compensación por desistimiento será del 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente. 5.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. Serán de exclusiva cuenta del PRESTATARIO todos los gastos e impuestos que la presente Escritura devengue en su formalización, rectificación, liquidación e inscripción registral, incluida la primera copia para la entidad acreedora incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en la presente escritura, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, quedando facultada CAIXA PENEDÉS para determinar el profesional que tenga que realizar los trámites de liquidación e inscripción de ésta escritura. Serán asimismo de cuenta del PRESTATARIO los gastos ocasionados por el cumplimiento de este contrato, por la cancelación de la hipoteca, asi como los extrajudiciales para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, ya sea en reclamaciones directas ya en cualesquiera tercerías. Se considerarán gastos de cumplimiento de este contrato, los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el mismo y a la remisión periódica de los recibos de pago. Asimismo son a cargo del PRESTATARIO las primas de los seguros contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el articulo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el articulo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. También son a cargo del PRESTATARIO los gastos de obtención de los certificados de valoración de la finca dada en garantía, pudiendo CAIXA PENEDÉS solicitar dichas valoraciones cada tres años a partir de la formalización de esta escritura. CAIXA PENEDES podrá reclamar al PRESTATARIO el pago de cualquier impuesto sobre el capital que en virtud de Ley o disposición oficial hubiera satisfecho, incluido el derivado de la prestación de garantías personales y/o reales en este título o en posteriores. Asimismo deberá el PRESTATARIO exhibir a requerimiento de CAIXA PENEDES los recibos, resguardos o cartas de pago acreditativas de haber satisfecho, a su debido tiempo, los impuestos, contribuciones, primas de seguro y cuotas comunitarias a su cargo, y para el caso de que el PRESTATARIO no hiciere efectivo alguno de los mencionados pagos en período voluntario, CAIXA PENEDES estará facultada para efectuarlo y posteriormente reclamar al PRESTATARIO su importe, sin perjuicio de operar asimismo la resolución anticipada del crédito en caso de tratarse de alguno de los conceptos enunciados en el pacto de RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES. Todas las partes que intervienen en el presente contrato se autorizan mutuamente entre si, de forma expresa y con carácter irrevocable, para que cualquiera de ellos pueda obtener los testimonios o copias auténticas de esta escritura, con o sin efectos ejecutivos, que sean necesarios para instar las acciones de reclamación, judiciales o extrajudiciales que en Derecho les amparen. El PRESTATARIO autoriza a CAIXA PENEDÉS a efectuar los cargos necesarios para el pago de cualquiera de los conceptos antes citados, en cualquier cuenta abierta a nombre del PRESTATARIO. 6.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de CAIXA PENEDES al tipo del

dieeiimeve por ciento nominal anual. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota ímpagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. 6°BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES. CAIXA PENEDES 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, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) Cuando el PRESTATARIO no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del capital, b) La disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial que consta en esta escritura, resulta de una nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario; entendiéndose expresamente por reducción de valor en más del 25 por ciento, el arrendamiento del bien hipotecado por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el dia de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora, c) En caso de que existan otras cargas, anteriores o preferentes a la presente hipoteca, sobre la finca hipotecada que no estén debidamente consignadas en el apartado de cargas de la presente Escritura, f) En caso de que por el PRESTATARIO no se abone la prima del seguro contra los daños propios de la naturaleza de la finca hipotecada, o incumpliera su obligación de tenerla asegurada contra daños en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a su valor pericial, g) En caso de que por el PRESTATARIO se incumplan las obligaciones tributarias que de forma periódica gravan la propiedad inmobiliaria y determinan un gravamen sobre la finca preferente a la presente hipoteca, h) En caso de que el PRESTATARIO no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravamen preferente a la presente hipoteca. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, CAIXA PENEDES conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el PRESTATARIO quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. CLÁUSULAS CONTRACTUALES NO FINANCIERAS 7.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte Prestataria en el cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes del presente contrato, en garantía de la devolución del principal del presente préstamo, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del once por ciento por ciento anual durante una anualidad, de la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ 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 interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor

ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos; la Compañía Mercantil "LA CLAU LLEIDA, S.L." constituye hipoteca a favor de CAIXA PENEDES, que acepta, sobre la finca de este número, la cual ha sido valorada por la Sociedad de Tasación TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS, responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS Y UN CÉNTIMO, tal y como se acredita en la Certificación que, mediante ANEXO copia de su original, se acompaña a la presente escritura. 8.- ACCIÓN HIPOTECARIA. CAIXA PENEDES 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 el valor de la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS y el PRESTATARIO designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el que consta como suyo en la comparecencia. 8 BIS.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA PENEDES para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDES podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al articulo 1858 del Código Civil y al articulo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a CAIXA PENEDES, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el articulo 234-3° del Reglamento Hipotecario, b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como Valor de Subasta en el pacto "ACCION HIPOTECARIA" de la presente escritura, c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en el Pacto de "ACCIÓN HIPOTECARIA" de la presente escritura. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. 9.- SALDO RECLAMABLE.- Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique CAIXA PENEDES en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, asi como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, asi como el número de dias transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. 10.- EXTENSIÓN 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. 11.- POSESIÓN Y

ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA. Al iniciar la CAIXA PENEDES cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes. 14.- ARRENDAMIENTO. El PRESTATARIO podrá arrendar la finca hipotecada con la única condición de que el contrato de arrendamiento a concertar cumpla el requisito de que la renta anual pactada sea tal que, como mínimo, su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el dia de formalizarse el arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y asimismo deberá contener cláusula válida de estabilización de la renta que tome como indice de referencia el general de precios al consumo. 15.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA. La PARTE PRESTATARIA se compromete expresamente a mantener asegurado el inmueble hipotecado en compañia de notoria solvencia y con cobertura contra los daños propios de la naturaleza de la finca, por un capital asegurado que en ningún caso sea inferior al valor pericial de la finca, en las condiciones establecidas en el articulo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el articulo 30 del R.D. 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada ley. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVTS DEL PENEDES, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en lá forma expresada. Asi resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida don Sebastián Gutiérrez Gañán, el veintiocho de noviembre de dos mil ocho, que se presentó a las doce horas y treinta minutos del dia veintiocho de noviembre de dos mil ocho, según el asiento 650 del Diario 193.Autoliquidado el impuesto. LLEIDA, a veinte de diciembre de dos mil ocho."

DECIMO.- Se reproduce literalmente la inscripción de transmisión a favor de BANCO DE SABADELL S.A., de la hipoteca constituida en la inscripción tercera de la finca 92403 de LLEIDA-COMUN 2, de dónde esta procede por traslado, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: " CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25010000784458. DERECHO REAL: Hipoteca constituida en la inscricpión tercera de la finca de procedencia y que consta en la relación de cargas de la anotación letra A de esta finca bajo el número 1). SIN CARGAS. La entidad CAIXA D'ESTALVIS DE PENEDÈS es titular registral del derecho de hipoteca mencionado, que por la presente se transmiten. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el día catorce de septiembre de dos mil once, número 1.119 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, segregó el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios de su negocio financiero y lo traspasó en bloque por sucesión universal a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, y en escritura otorgada ante la Notario de Madrid Doña Ana López-Monís Gallego, el día treinta y uno de mayo de dos mil trece, número 1.323 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, complementada por escritura otorgada por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día tres de marzo de dos mil quince, número 2079 de protocolo, en la que quedan identificados los activos y pasivos y otros elementos que quedan incluidos dentro del perímetro de la cesión, BANCO MARE NOSTRUM S.A. Y BANCO DE SABADELL S.A, estos, suscriben la cesión parcial de activos y pasivos de la primera a favor de BANCO DE SABADELL S.A. Y en virtud de lo expuesto, EN ACTA otorgada por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día diecinueve de noviembre de dos mil veinte, número 7269 de protocolo, doña Rosa María Figueras Bertran, (DATOS PROTEGIDOS), con D.N.I. 33868135E, debidamente facultada a juicio del Notario autorizante en virtud de escritura otorgada ante la Notario de Barcelona doña Ana López-Monis Gallego el día veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, número 4290 de protocolo,

debidamente inscrita en el Registro Mercantil, como representante de BANCO DE SABADELL, S.A., (DATOS PROTEGIDOS), con C.I.F. Número A08000143, solicita la transmisión del mencionado préstamo hipotecario de la inscripción tercera de la finca de procedencia, constituido a favor de CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDÈS, a nombre de la mencionada entidad acreedora hipotecaria actual, BANCO DE SABADELL S.A. Y EN ACTA complementaria acreditativa de la inclusión de préstamos, créditos u operaciones financieras con garantía hipotecaria en la cesión entre Banco Mare Nostrum S.A. y Banco de Sabadell S.A. otorgada por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día diecisiete de noviembre de dos mil veinte, número 7036 de protocolo, complementaria de escritura otorgada por el citado Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día tres de marzo de dos mil quince, número 2079 de protocolo, se procede a identificar como incluidos o integrados en el "Perímetro de la cesión", entre todos los activos y pasivos cedidos a "BANCO DE SABADELL, S.A.", la hipoteca que grava la finca de este número, como consecuencia de la citada cesión, dicha hipoteca queda transmitida de "Banco Mare Nostrum, S.A.", a favor de "BANCO DE SABADELL, S.A.". En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad BANCO DE SABADELL S.A., su derecho de hipoteca sobre esta finca, a títulos de segregación y cesión, en la forma expresada. Así resulta de los mencionados documentos, que se presentaron a las doce horas y quince minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil veinte, según el asiento 762 del Diario 228. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a nueve de diciembre de dos mil veinte."

UNDECIMO.- Se reproduce literalmente la inscripción de cesión a favor de la entidad ejecutante, de la hipoteca constituida en la inscripción tercera de la finca 92403 de LLEIDA-COMUN 2, de dónde esta procede por traslado, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25010000784458. DERECHO REAL: Hipoteca constituida en la inscripción tercera de la finca de procedencia según consta en la anotación letra A, transmitida a favor de BANCO DE SABADELL S.A. por la primera de este número. CARGAS: Dicha hipoteca se halla con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción primera. La entidad BANCO DE SABADELL S.A.,como titular actual del derecho de hipoteca mencionado, como cedente/vendedor y La entidad BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC, como cesionario/comprador, han suscrito el día veintinueve de octubre de dos mil viente, un contrato de compra-venta de una cartera de créditos con garantía hipotecaria y activos inmobiliarios que incluye, entre otros, todos los derechos de crédito derivados del crédito hipotecario mencionado que gravan la finca de este número y de otros créditos hipotecarios que gravan dieciocho fincas más, y demás créditos que constan en la relación de créditos aneja a la escritura que motiva la presente que gravan fincas pertenecientes a la demarcación territorial de otros Registros, por el que, el Cedente, BANCO DE SABADELL S.A., acordó ceder y transmitir al Cesionario, BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC, quien, a su vez, acordó comprar y adquirir, ciertos derechos de crédito, a cambio del Precio conjunto y único de cincuenta y seis millones ciento cinco mil doscientos catorce euros, dicho precio incluye los créditos que se transmiten en la escritura que motiva la presente junto con todos los demás activos incluidos en la escritura de Compraventa antes mencionada, correspondiendo a la finca de este número registral número 29631 de LLEIDA, el precio de veintiún mil setecientos noventa y ocho euros, en la forma expresada en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad BTL IRELAND ACQUISITIONS III DAC, la mencionada hipoteca de la inscripción tercera de la finca de procedencia,