

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

**MARGARITA MARÍA DE CARLOS MUÑOZ**

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

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

Correo electrónico: vilafrancadelpenedes@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL**

con DNI/CIF: S2804008G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F44FP07M0**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **431-24051610521152831**



**DOÑA MARGARITA MARIA DE CARLOS MUÑOZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VILAFRANCA DEL PENEDES -BARCELONA-, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA:**

**CERTIFICA:** Que, en cumplimiento de lo ordenado por el mandamiento librado por el SERVICIO COMÚN PROCESAL DE EJECUCIÓN DE VILAFRANCA DEL PENEDES de fecha 15/05/2024, para el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 431/2021-D, presentado en este Registro a las 10:52:16 del día 16/05/2024, bajo el asiento número **128** del Diario **2024**, HA EXAMINADO los libros del archivo de su cargo de los cuales **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca registral número **1458 DE TORRELLES DE FOIX, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 08032000041563** a que se refiere dicho mandamiento, tiene la siguiente descripción registral:

"**URBANA:** Vivienda unifamiliar construida sobre una parcela de terreno situada en término municipal de Torrelles de Foix, con frente a la carretera de Pontons número quince. La edificación consta de planta baja, planta primera y planta segunda. Tiene una superficie total construida de trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados, de los que ciento veintinueve metros cuadrados corresponden a la planta baja, ciento trece metros cuadrados corresponden a la planta primera y ciento trece metros cuadrados corresponden a la planta segunda. La total finca tiene una superficie de **mil ochenta y nueve metros cuadrados**, estando destinada a jardín o patio la parte no ocupada por la edificación. **LINDANTE:** al Este o derecha, con José Arbós y con Sebastián Raventós; al Sur y al Oeste, o sea espalda e izquierda, con María Sivill; y al Norte o frente, con la carretera de esta villa a Torrelles, existiendo paredes en todos los lindes a excepción del Norte."

**Referencia Catastral: 1724601CF8812S0001SQ**

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

**SEGUNDO:** Que el dominio de la descrita finca consta actualmente inscrito a favor de don **ANTONIO MORA GARCÍA** con D.N.I. 37.275.746-Z, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad** de dicha finca, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintiséis de mayo del año dos mil, por el Notario de Vilafranca del Penedès, Don José Membrado Martínez, con número de protocolo 1183/2000, que causó inscripción **13ª** de fecha veintiuno de junio del año dos mil, al folio 44, del libro 72, tomo 1.313 del Archivo.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Vilafranca del Penedès, ante el Notario Doña Eva María Fernández Medina con protocolo 411, el día 28 de febrero de 2007, según la Inscripción 16ª, de fecha 16 de abril de 2007, al Folio 28, del Libro 93, Tomo 1923 del Archivo.

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

**1º.- CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**2º.- CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:**

**HIPOTECA**

Hipoteca a favor hoy de "CAIXABANK, S.A.", en garantía por: A1) Capital: ciento setenta y ocho mil euros. A2) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: once enteros por ciento anual; 2/ Anualidades: Un año. A3) Intereses de demora: 1/ Tipo: diecinueve enteros por ciento anual; 2/ Cantidad: sesenta y siete mil seiscientos cuarenta euros. A4) Máximo por intereses: Los intereses predichos por ambos conceptos, en cualquier caso, su suma máxima garantizada en perjuicio de terceros no podrá exceder del límite previsto legalmente de cinco años, calculados sobre el interés ordinario, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido. A5) Para costas y gastos: dieciocho mil treinta euros. B) PLAZO y CARENCIA: a) Plazo: Hasta el día veintiocho de octubre del dos mil treinta y cinco, a partir del día veintiocho de octubre de dos mil ocho; y b) Carencia: hasta el día veintiocho de junio de dos mil catorce, a partir del día once de julio de dos mil doce.

Resulta de:

Título: Hipoteca.

Fecha: veintiocho de octubre de dos mil ocho

Autoridad: Don Manuel Mariño Vila

Sede autoridad: Vilafranca del Penedès

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 2211

Número de Diario: 208

Número de Asiento: 422

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: veintiocho de octubre de dos mil ocho

Inscripción/Anotación/Nota: 18ª de fecha once de diciembre de dos mil ocho.

Título: Modificación de hipoteca.

Fecha: catorce de abril de dos mil diez

Autoridad: Doña Eva María Fernández Medina

Sede autoridad: Vilafranca del Penedès

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 538

Número de Diario: 216

Número de Asiento: 541

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: catorce de abril de dos mil diez

Inscripción/Anotación/Nota: 20ª de fecha veintiséis de mayo de dos mil diez y su nota acreditativa del capital pendiente de amortización.

Título: Modificación de hipoteca.

Fecha: once de julio de dos mil doce

Autoridad: don Francisco Javier Ferreres Ortí

Sede autoridad: Vilafranca del Penedès

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 977

Número de Diario: 226

Número de Asiento: 37

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: once de julio de dos mil doce

Inscripción/Anotación/Nota: 22ª de fecha veintitrés de agosto de dos mil doce.

**Expedida certificación con fecha veintisiete de mayo del año dos mil veinticuatro:** Se halla extendida nota al margen del asiento de traslado a folio electrónico, de haberse expedido la CERTIFICACION de dominio y cargas que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por razón de la hipoteca de las inscripciones 18ª, 20ª, 22ª y 24ª, en virtud de mandamiento de fecha quince de mayo del año dos mil veinticuatro librado por el SERVICIO COMÚN PROCESAL DE EJECUCIÓN DE VILAFRANCA DEL PENEDEÈS, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 431/2021-D, dimanante del procedimiento 428/2021, del Juzgado de Primera Instancia número 4 de esta villa.

**TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 24ª**

**HIPOTECA**

Hipoteca a favor hoy de CAIXABANK, S.A. en los siguientes términos: A) RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: A1) Saldo: El saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta un máximo de catorce mil setecientos euros, que se compone de: a/ Principal: catorce mil euros; b/ Exceso máximo: setecientos euros, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses que no hayan sido satisfechos en el momento de dicho cierre y liquidación de la cuenta. A2) Intereses de demora: hasta un máximo de tres mil novecientos noventa euros, devengados a partir del cierre de la cuenta. A3) Para costas y gastos: cuatro mil ochocientos ocho euros y diez céntimos de euro. B) PLAZO: Hasta el día once de noviembre del dos mil treinta y cinco, a partir del día catorce de abril de dos mil diez.

Resulta de:

Título: Hipoteca.

Fecha: catorce de abril de dos mil diez

Autoridad: Doña Eva María Fernández Medina

Sede autoridad: Vilafranca del Penedès

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 539

Número de Diario: 216

Número de Asiento: 545

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: catorce de abril de dos mil diez

Inscripción/Anotación/Nota: 21ª de fecha veintiséis de mayo de dos mil diez.

**TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 24ª**

**ANOTACIÓN**

**EMBARGO:** a/ Sobre la totalidad de la finca; b/ Demandante: CARNS CATALANA-PALLEJA SA; c/ Demandado: ANTONIO MORA GARCIA; d/ Cantidades Reclamadas: 1) Por principal: catorce mil novecientos sesenta y cinco euros y dieciocho céntimos de euro, 2) Por intereses y costas: cuatro mil ochocientos euros; e/ Autos número: 313/2011; f/ Mandamiento: de fecha: veintisiete de mayo de dos mil once; g/ Providencia firme: Juzgado que la dictó y fecha: g1) por el Juzgado de Primera Instancia número 3, de Vilafranca del Penedès; g2) de fecha: veintisiete de mayo de dos mil once; h/ **Anotación letra: A** de fecha veintisiete de junio de dos mil once; i/ Plazo: cuatro años a contar desde la fecha de la anotación.

La precedente anotación ha sido **prorrogada** por la anotación **letra B** de fecha dos de abril de dos mil quince.



La precedente anotación ha sido **prorrogada** por la anotación **letra C** de fecha tres de abril de dos mil diecinueve.

La precedente anotación ha sido **prorrogada** por la anotación **letra D** de fecha cinco de mayo de dos mil veintitrés.

#### **HIPOTECA**

Hipoteca a favor hoy de CAIXABANK, S.A., en los siguientes términos: A) RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: A1) Capital: diecinueve mil euros. A2) Intereses ordinarios: 1/ Tipo máximo: once enteros por ciento anual; 2/ Anualidades: un año. A3) Intereses de demora: 1/ Tipo: el resultante de incrementar en veinticinco puntos al que como nominal de la operación se ha pactado; 2/ Cantidad: siete mil doscientos veinte euros. A4) Máximo por intereses: Los intereses predichos por ambos conceptos, en cualquier caso, su suma máxima garantizada en perjuicio de terceros no podrá exceder del límite previsto legalmente de cinco años, calculados sobre el interés ordinario, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido. A5) Para costas y gastos: cinco mil cuatrocientos nueve euros. B) PLAZO: treinta años, a partir del día once de julio de dos mil doce.

Resulta de:

Título: Hipoteca.

Fecha: once de julio de dos mil doce

Autoridad: don Francisco Javier Ferreres Ortí

Sede autoridad: Vilafranca del Penedès

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 978

Número de Diario: 226

Número de Asiento: 39

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: once de julio de dos mil doce

Inscripción/Anotación/Nota: 23ª de fecha veintitrés de agosto de dos mil doce.

#### **TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 24ª**

**PRORROGA DEL PLAZO DE ANOTACION PREVENTIVA:** a/ Anotación prorrogada: La precedente anotación practicada bajo la letra A. b/ Plazo prorrogado: cuatro años a contar desde la fecha de la anotación de prórroga; c/ Mandamiento: expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 3, de Vilafranca del Penedès. d/ Fecha de mandamiento: de fecha: once de marzo de dos mil quince. e/ Providencia firme, de fecha: once de marzo de dos mil quince; f/ Anotación practicada y su fecha: 1/ Anotación: bajo la letra B. 2/ Fecha: Efectuada el día dos de abril de dos mil quince.

**PRORROGA DEL PLAZO DE ANOTACION PREVENTIVA:** a/ Anotación prorrogada: La precedente anotación practicada bajo la letra A, prorrogada por la letra C. b/ Plazo prorrogado: cuatro años a contar desde la fecha de la anotación de prórroga; c/ Mandamiento: expedido por el Letrado del Servicio Común Procesal de Ejecución de Vilafranca del Penedès -sección civil-. d/ Fecha de mandamiento: cinco de marzo de dos mil diecinueve. e/ Diligencia de ordenación firme, de fecha: cinco de marzo de dos mil diecinueve; f/ Anotación practicada y su fecha: 1/ Anotación: bajo la letra C. 2/ Fecha: Efectuada el día tres de abril de dos mil diecinueve.



#### **AFECCIÓN**

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha tres de abril de dos mil diecinueve, por razón de la anotación letra C.

**TRANSMISIONES DE HIPOTECA:** La hipoteca que resulta de la inscripción 18ª, novada por las inscripciones 20ª y 22ª, a favor de "Banco Mare Nostrum, S.A." ha sido objeto de transmisiones, de fusión por absorción de la citada entidad "Banco Mare Nostrum, S.A." con la entidad "Bankia, S.A.", mediante la absorción de la primera por la última, con disolución de la entidad absorbida sin liquidación, quedando integrado la totalidad de su patrimonio activo y pasivo en "BANKIA, S.A." y de fusión por absorción de la entidad "Bankia, S.A.", mediante la absorción de la primera por la última, con disolución de la entidad absorbida sin liquidación, quedando integrado la totalidad de su patrimonio activo y pasivo en "CAIXABANK, S.A.".

Resulta de:

Titulo: Transmisiones del derecho real de hipoteca

Escrituras: transmisiones por fusión por absorción, otorgadas en Madrid, los días veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete y veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, ante los Notarios de Madrid, Don José Luis López de Garayo y Gallardo, y Don Alfonso Maldonado Rubio, protocolos 5634 y 2929.

Acta de título universal

Fechas: cinco de noviembre de dos mil diecinueve y veintisiete de abril de dos mil veintiuno

Autoridad: don Federico Ortells Pérez

Sede autoridad: Valencia

Prot./Anot.-Proc./Exp.: 3749 y 2388

Número de Diario: 256

Número de Asiento: 1048

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: diez de mayo de dos mil veintiuno

Inscripción/Anotación/Nota: 24ª de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno. Constituida por la inscripción 24ª de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno al Tomo 2194, Libro 101, Folio 94.

**TRANSMISIONES DE HIPOTECA:** La hipoteca que resulta de la inscripción 21ª, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, ha sido objeto de transmisiones, por segregación de elementos patrimoniales y accesorios efectuada por "Caixa d'Estalvis del Penedès" a favor de "Banco Mare Nostrum, S.A.", de fusión por absorción de la citada entidad "Banco Mare Nostrum, S.A." con la entidad "Bankia, S.A.", mediante la absorción de la primera por la última, con disolución de la entidad absorbida sin liquidación, quedando integrado la totalidad de su patrimonio activo y pasivo en "BANKIA, S.A." y de fusión por absorción de la entidad "Bankia, S.A.", mediante la absorción de la primera por la última, con disolución de la entidad absorbida sin liquidación, quedando integrado la totalidad de su patrimonio activo y pasivo en "CAIXABANK, S.A.".

Resulta de:

Titulo: Transmisiones del derecho real de hipoteca

Escrituras: de segregación de elementos patrimoniales y accesorios, y de cesión parcial de activos y pasivos, otorgadas en Madrid, los días catorce de



septiembre de dos mil once, veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete y veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, ante los Notarios Don Antonio Morenés Giles, Don José Luis López de Garayo y Gallardo, y Don Alfonso Maldonado Rubio, protocolos 1119, 5634 y 2929.

Acta de título universal

Fechas: cinco de noviembre de dos mil diecinueve y veintisiete de abril de dos mil veintiuno

Autoridad: don Federico Ortells Pérez

Sede autoridad: Valencia

Prot./Anot.-Proc./Exp.: 3749 y 2388

Número de Diario: 256

Número de Asiento: 1048

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: diez de mayo de dos mil veintiuno

Inscripción/Anotación/Nota: 24ª de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno. Constituida por la inscripción 24ª de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno al Tomo 2194, Libro 101, Folio 94.

**TRANSMISIONES DE HIPOTECA:** La hipoteca que resulta de la inscripción 23ª, a favor de "Banco Mare Nostrum, S.A." ha sido objeto de transmisiones, de fusión por absorción de la citada entidad "Banco Mare Nostrum, S.A." con la entidad "Bankia, S.A.", mediante la absorción de la primera por la última, con disolución de la entidad absorbida sin liquidación, quedando integrado la totalidad de su patrimonio activo y pasivo en "BANKIA, S.A." y de fusión por absorción de la entidad "Bankia, S.A.", mediante la absorción de la primera por la última, con disolución de la entidad absorbida sin liquidación, quedando integrado la totalidad de su patrimonio activo y pasivo en "CAIXABANK, S.A.".

Resulta de:

Título: Transmisiones del derecho real de hipoteca

Escrituras: transmisiones por fusión por absorción, otorgadas en Madrid, los días veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete y veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, ante los Notarios de Madrid, Don José Luis López de Garayo y Gallardo, y Don Alfonso Maldonado Rubio, protocolos 5634 y 2929.

Acta de título universal

Fechas: cinco de noviembre de dos mil diecinueve y veintisiete de abril de dos mil veintiuno

Autoridad: don Federico Ortells Pérez

Sede autoridad: Valencia

Prot./Anot.-Proc./Exp.: 3749 y 2388

Número de Diario: 256

Número de Asiento: 1048

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: diez de mayo de dos mil veintiuno

Inscripción/Anotación/Nota: 24ª de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno. Constituida por la inscripción 24ª de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno al Tomo 2194, Libro 101, Folio 94.

#### **AFECCIÓN**

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, por razón de la inscripción 24ª.

**PRORROGA DEL PLAZO DE ANOTACION PREVENTIVA:** a/ Anotación prorrogada: La precedente anotación practicada bajo la letra A, prorrogada por las letras B y C. b/ Plazo prorrogado: cuatro años a contar desde la fecha de la anotación de prórroga; c/ Mandamiento: expedido por el Letrado del Servicio Común Procesal de Ejecución de Vilafranca del Penedès -sección civil-. d/ Fecha de mandamiento: doce de abril de dos mil veintitrés. e/ Diligencia de ordenación firme, de fecha: doce de abril de dos mil veintitrés. Anotación letra D de fecha cinco de mayo del año dos mil veintitrés al Tomo 2.384, Libro 107, Folio 109.

#### **AFECCIÓN**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la Anotación D de esta finca, obrante al folio 109 del tomo 2.384 del Archivo, libro 107, de fecha cinco de mayo del año dos mil veintitrés.

**CUARTO:** Que las relacionadas inscripciones 18ª, 20ª, 22ª y 24ª de la finca número **1458 DE TORRELLES DE FOIX** de que se certifica, **copiadas literalmente**, con omisión de los datos protegidos por la LOPD, dice:

#### **INSCRIPCIÓN 18ª**

"NATURALESA: URBANA. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA: Vivenda unifamiliar construïda sobre una parcel·la de terreny situada aL terme municipal de Torrelles de Foix, amb front a la carretera d'aquesta vila a Torrelles de Foix -segons el títol carretera de Pontons-, número quinze. L'edificació consta de planta baixa, planta primera i planta segona. Té una superfície total construïda de tres-cents cinquanta-cinc metres quadrats, dels que cent vint-i-nou metres quadrats corresponen a la planta baixa, cent tretze metres quadrats corresponen a la planta primera i cent tretze metres quadrats corresponen a la planta segona. La total finca té una superfície de mil vuitanta-nou metres quadrats, estant destinada a jardí o pati la part no ocupada per l'edificació. LIMITA: a l'Est o dreta, amb José Arbós i amb Sebastián Raventós; al Sud i a l'oest, és a dir esquena i esquerra, amb María Sivill; i al Nord o front, amb la carretera d'aquesta vila a Torrelles, existint parets en tots els límits a excepció del Nord. NÚMERO DE REFERÈNCIA CADASTRAL: 1724601CF8812S0001SQ. CÀRREGUES: Resulten del seu historial. VALORACIÓ A EFECTES DEL MERCAT HIPOTECARI: Es valora aquesta finca en tres-cents cinquanta-vuit mil vuit-cents cinquanta-dos euros. ESTAT ARRENDATICI/DE PARCERS: Lliure. TITULAR DEL DOMINI: El senyor ANTONIO MORA GARCIA, segons resulta de les inscripcions 13a i 16a. DRET ADQUIRIT: El ple domini d'aquesta finca. CIRCUMSTÀNCIES PERSONALS TITULARS: (...); i N.I.F. 37275746Z. PART CREDITORA: L'entitat CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS. CIRCUMSTÀNCIES JURÍDIQUES CREDITORA: Domicili: en aquesta vila, Rambla Nostra Senyora, número dos. C.I.F. Número G-08169807. Inscrita: Amb el número trenta-cinc al Registre Especial de Caixes d'Estalvis Popular; amb el número set al Registre de Caixes d'Estalvis de Catalunya; i al Registre Mercantil de Barcelona, al foli 1, al tom 22.093, full número B-31.131. REPRESENTACIÓ: Obra representada pel senyor Ramon Farré Hidalgo, (...), i amb N.I.F. 46632697J. FACULTATS: Li resulten d'una escriptura autoritzada pel notari d'aquesta vila, senyor Francisco Javier Ferreres Otrí, el dia dotze de febrer de dos mil set, ressenyada al títol i la qual va motivar l'inscripció 227a en l'esmentat Registre Mercantil. PART DEUTORA: L'esmentat titular d'aquesta finca. PRÉSTEC

HIPOTECARI: Es va estipular préstec hipotecari, sota els següents pactes: 1. CAPITAL DEL PRÉSTEC. El senyor Antonio Mora García declara rebre, a títol de préstec i a la seva plena conformitat, de Caixa Penedès, la quantitat de cent setanta-vuit mil euros mitjançant l'ingrés de l'import indicat en compte disponible en la mateixa Entitat. 2. AMORTITZACIÓ. El PRESTATARI es compromet a reintegrar el principal del present préstec en el termini de vint anys, per mitjà del pagament de dues-cents quaranta quotes mensuals constants de mil tres-cents seixanta-nou euros amb trenta-set cèntims cadascuna, que inclouen capital i interessos, la primera de les quals caldrà satisfer el proper dia vint-i-vuit de novembre de dos mil vuit, i les següents en la mateixa data de cada mes, i així successivament fins a l'última quota que es liquidarà el dia vint-i-vuit d'octubre de dos mil vint-i-vuit. L'import de les quotes s'ha calculat en funció del tipus d'interès inicial. Si es produïssin variacions en el tipus d'interès, d'acord amb el contingut de la clàusula REVISIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS, aquestes quotes es modificaran, a l'alça o a la baixa, en funció de l'esmentada revisió. L'import de les quotes s'obtindrà aplicant la fórmula següent:  $Quota = C \times (1+i)^n \times i / (1+i)^n$  1. En què "C" és el capital pendent de devolució, "i" és el tipus d'interès nominal en tant per u; i "n" és el nombre de liquidacions que falten fins al venciment de l'operació. El PRESTATARI abonarà les quotes per mitjà dels càrrecs corresponents en el compte de dipòsit de què sigui titular, obert i designat per ell amb aquesta finalitat a Caixa Penedès. Si en la data de venciment de qualsevol de les quotes esmentades no existís saldo suficient en aquest compte per efectuar el càrrec corresponent, Caixa Penedès podrà carregar l'import de la quota en qualsevol altre compte de què el PRESTATARI sigui titular, ell sol o amb tercers, de forma conjunta o indistinta. Si el saldo existent en el compte designat per al pagament d'aquestes quotes fos insuficient, aquestes podran carregar-se en compte parcialment, sempre que no existeixin quotes anteriors impagades, les quals tindran preferència. El PRESTATARI podrà reemborsar per endavant les quantitats pendents de pagament emparades per aquest contracte, reintegrant a Caixa Penedès el principal pendent de devolució i pagant els interessos meritats i no satisfets, així com la compensació per cancel·lació anticipada que es pactarà. El PRESTATARI té dret a dur a terme lliuraments en concepte d'amortització parcial, els quals no podran ser inferiors en cap cas al cinc per cent del capital del préstec pendent d'amortitzar. No s'admetrà cap amortització parcial si el PRESTATARI no està al corrent en els pagaments que es deguin segons aquest contracte. Les amortitzacions extraordinàries totals o parcials meritaran les compensacions detallades en la clàusula 4aBIS(I). 3. INTERESSOS ORDINARIS. El PRESTATARI assumeix el compromís d'abonar interessos remuneratoris a Caixa Penedès segons el tipus nominal indicat en aquest pacte i amb les variacions, a l'alça o a la baixa, resultants del pacte REVISIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS, que haurà de satisfer per mensualitats vençudes. Per tal de determinar el tipus d'interès nominal aplicable, el termini de devolució del préstec es divideix en dues fases: 3.1. El tipus d'interès que meritara el préstec en la primera fase, que anirà des del dia de l'atorgament del document que motiva aquest assentament fins a la liquidació que es durà a terme en el mateix mes que l'actual del proper any natural, serà de sis enters amb noranta centèsimes d'enter per cent nominal anual. 3.2. La segona fase, que començarà en finalitzar la primera i que inclourà la resta del termini de l'operació, es subdivideix en períodes successius d'interès fix d'un any de durada, que començaran el dia següent de finalitzar l'anterior. El tipus d'interès aplicable a cadascun d'aquests períodes es determinarà d'acord amb el sistema establert en el pacte REVISIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS. No obstant, el tipus d'interès nominal anyal aplicable al préstec en cap cas podrà ser inferior a tres enters per cent, tipus aquests que

tindra la consideració de tipus mínim. Per tant, si el tipus resultant de la revisió en qualsevol dels períodes d'interès que compren la segona fase 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. L'import absolut dels interessos meritats en cadascun d'aquests períodes s'obté multiplicant el capital pendent d'amortització en iniciar-se el període pel tipus d'interès nominal aplicable i dividint-ne el producte pel resultat de multiplicar per cent el nombre de períodes de meritació que existeixin en un any. Per tot això s'entén que: A. Les dates de liquidació són aquelles en què, segons el que s'ha pactat, s'han de pagar els interessos, ja sigui liquidant només aquests, si existís carència, o com a part d'una quota. B. Les dates de meritació són els dies immediatament anteriors a les dates de liquidació. C. Els períodes de meritació són els mesos naturals, el primer dels quals comença el dia l'atorgament del document que motiva aquest assentament, i els següents, en la mateixa data de cada mes. En la clàusula "INFORMACIÓ A LA PART DEUTORA", es fa constar, amb caràcter informatiu, la Taxa d'Interès Efectiu Anual Postpagable o Tipus Anual Equivalent (T.A.E.) de l'operació. 3r BIS. REVISIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS. El tipus d'interès nominal aplicable en la segona fase per cadascun dels períodes de interès fix successius d'un any de durada es determinarà de conformitat amb el sistema següent: El tipus d'interès nominal anual es revisarà cada període d'interès i es prendrà com a tipus la referència interbancària a un any (EURIBOR), publicada en el Butlletí Oficial de l'Estat, que 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 al termini d'un any, calculat a partir de l'ofertat per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació. Índex substitutiu: Si es deixés de publicar l'índex de referència indicat en l'apartat anterior, per calcular el tipus d'interès nominal anual de les successives anualitats, amb caràcter de substitutiu transitori, s'aplicarà el tipus publicat pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat com a Índex de Préstecs Hipotecaris (IRPH), definit en la Resolució de 4 de febrer de 1991 de la Direcció General del Tresor i de Política Financera (B.O.E. del 9 de febrer de 1991), que consisteix en la mitjana 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 de habitatge lliure, que el conjunt de caixes d'estalvi hagin iniciat o renovat al llarg del mes a què es refereixin els índexs. L'Índex de Referència dels Préstecs Hipotecaris de Caixes s'obté dels tipus mitjans declarats al Banc d'Espanya d'acord amb la norma segona de la Circular número 8/1990, de 7 de setembre, del Banc d'Espanya, sobre transparència de les operacions i protecció dels clients (B.O.E. del 20 de setembre de 1990). Aquests índexs es publiquen mensualment en el Boletín Oficial del Estado com a taxa anual efectiva postpagable. Per determinar el tipus d'interès nominal anyal que serà d'aplicació a cadascun dels períodes d'interès successius es prendrà com a base el tipus publicat com taxa anual efectiva postpagable, sense convertir-lo a nominal. Si s'hagués d'aplicar el tipus substitutiu, aquest es mantindrà vigent fins que es disposi de l'índex de referència interbancària a un any (EURIBOR) novament publicat. Així mateix, en el supòsit que no es publicués el tipus substitutiu, a cadascun dels períodes d'interès següents s'aplicarà el tipus d'interès vigent aleshores, el qual es mantindrà fix fins que, segons 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'EURIBOR a un any o el seu substitutiu, serà el corresponent al tercer mes immediatament precedent a

aquell en què s'hagi de liquidar la quota mensual del préstec segons el nou tipus. La revisió només afectarà les quotes de l'anualitat següent a la data de revisió. Marge a addicionar a l'índex de referència: Si l'índex de referència fos l'interbancari a un any (EURIBOR), el tipus d'interès nominal aplicable al préstec serà el tipus publicat més el marge d'un punt amb cinquanta centèsimes de punt percentuals. Si es tractés de l'IRPH, es sumarà al tipus publicat un punt amb cinquanta centèsimes de punt percentuals. El tipus determinat d'acord amb tot el que s'ha indicat fins aquí serà el tipus d'interès nominal aplicable al préstec en el període d'interès corresponent, quedant, per tant, modificada la quantia de les quotes d'amortització de capital i d'interessos. Publicació dels tipus de referència: A tots els efectes, 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 de l'Estat. De la mateixa manera, el PRESTATARI podrà conèixer el tipus d'interès i obtenir-ne la informació corresponent a qualsevol oficina de Caixa Penedès. Aquesta informació es podrà demanar directament a l'Entitat o a una persona autoritzada per aquesta, amb el lliurament, si se sol·licita, de nota escrita i segellada que contingui l'esmentada informació. Caixa Penedès podrà exigir la signatura del duplicat. Això no serà obstacle perquè si Caixa Penedès ho considera convenient, fora del marc de les obligacions que imposa aquest contracte, remeti aquesta informació al PRESTATARI per correu ordinari i directament al seu domicili. Aquesta comunicació directa, cas d'efectuar-se, podrà deixar-se de fer 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 amb els nous tipus d'interès aplicables que han resultat de la revisió: Si el nou tipus d'interès que ha resultat de la revisió i que s'aplicarà en l'anualitat següent no convé al PRESTATARI, aquest ho comunicarà per escrit a Caixa Penedès amb anterioritat a l'entrada en vigor del nou tipus. En aquest cas, estarà obligat a cancel·lar anticipadament el préstec en el termini d'un mes, comptat a partir de la data d'entrada en vigor del nou tipus; Durant aquest termini, els interessos es pagaran d'acord amb el tipus anterior. Si el préstec no s'hagués cancel·lat un cop transcorregut aquest termini d'un mes, Caixa Penedès podrà considerar-lo vençut i reclamar-ne judicialment el capital, els interessos i la resta de responsabilitats accessòries que acrediti. Responsabilitat de la part prestatària: En perjudici de tercer hipotecari, el tipus d'interès que resulti per aplicació d'allò previst en aquest pacte, no podrà superar el màxim d'onze enters per cent nominal anual. Respecte de la part deutora, conforme a la Llei, la responsabilitat serà il·limitada llevat que s'acordi un tipus d'interès màxim, cas en el que la obligació per interessos ordinaris de la part deutora es limitarà al tipus màxim que s'estableixi al pacte d'INTERESSOS ORDINARIS del document que motiva aquest assentament. 4. COMISSIONS. Aquest préstec meritara a favor de Caixa Penedès les comissions següents. 4.1. Una comissió d'obertura de setanta-cinc centèsimes d'enter per cent, calculada sobre l'import del principal del préstec, amb un mínim de tres-cents seixanta euros. Aquesta comissió es merita a favor de Caixa Penedès, la qual la liquida i percep una sola vegada i en aquesta data. 4.2. D'altra banda, en el cas que es produís la transmissió a tercers de la finca hipotecada i que aquests sol·licitessin a Caixa Penedès la subrogació hipotecària consegüent, de la mateixa manera, es meritara a favor d'aquesta una comissió per subrogació d'un enter per cent, calculada sobre el principal pendent del préstec objecte de subrogació, amb un mínim de seixanta euros. Caixa Penedès liquidarà i percebrà aquesta comissió en el moment d'acceptar la subrogació hipotecària sol·licitada. 4.3. De la mateixa manera, en

el cas que el PRESTATARI sol·liciti la modificació de les condicions financeres o les garanties del préstec, les quals han condicionat la seva concessió, es meritara a favor de Caixa Penedès una comissió per modificació al tipus d'un enter per cent, calculada sobre l'import del principal del préstec hipotecari pendent d'amortitzar, amb un mínim de cent cinquanta euros, llevat en aquelles modificacions per a les que la llei estableixi una comissió màxima, cas aquest en el que l'import de la comissió s'ajustarà al màxim legalment aplicable. Caixa Penedès liquidarà i percebrà aquesta comissió en el moment de formalitzar la modificació sol·licitada. 4.4. En el supòsit que el PRESTATARI no abonés les quotes d'interessos i d'amortització de capital esmentades abans, es meritara a favor de Caixa de Penedès una comissió de recuperació en concepte de despeses per la reclamació extrajudicial de quotes impagades, de trenta euros per cada quota impagada, que caldrà satisfer en el moment en què es dugui a terme la reclamació. La comissió prevista en aquest darrer apartat podrà modificar-se durant la vigència del préstec. En aquest cas, es comunicaran les noves condicions al PRESTATARI per mitjà de la seva publicació en un lloc visible de totes les oficines de Caixa Penedès durant els dos mesos precedents a l'esmentada modificació. Si transcorre aquest termini sense que hi hagi oposició expressa del TITULAR, es consideraran acceptades tàcitament i CAIXA PENEDÈS quedarà en llibertat per dur-ne a terme la modificació. 4 BIS (I). COMPENSACIÓ PER DESISTIMENT. 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 qual fos la causa, es meritara a favor de CAIXA PENEDÈS i a càrrec del PRESTATARI una compensació per desistiment, al tipus d'un enter per cent, calculada sobre el capital amortitzat anticipadament. Aquesta compensació es meritara i liquidarà en el moment de realitzar el reemborsament, total o parcial, anticipat. Cas 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 meritara a favor de CAIXA PENEDÈS i a càrrec del PRESTATARI serà de cinquanta centèsimes d'enter 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 de vint-i-cinc centèsimes d'enter per cent del capital amortitzat anticipadament. 5. DESPESES A CÀRREC DEL PRESTATARI. El PRESTATARI assumeix totes les despeses i impostos que el document que motiva aquest assentament produeixi en la seva formalització, rectificació, liquidació i inscripció registral, inclosa la primera còpia per a l'entitat creditora, incloent-se les despeses i impostos que s'originin per l'emissió de tantes còpies simples com parts intervinguin en el document que motiva aquest assentament, així com per l'obtenció de tants testimonis o còpies autèntiques, amb o sense efectes executius, siguin precisos per a instar la reclamació judicial o extrajudicial d'aquest contracte, quedant facultada CAIXA PENEDÈS per a determinar el professional que hagi de dur a terme els tràmits de liquidació i d'inscripció del document que motiva aquest assentament. El PRESTATARI també assumeix les despeses ocasionades pel compliment del present contracte, per la cancel·lació d'hipoteca, així com les extrajudicials per exigir el pagament o el compliment del que s'ha pactat, ja siguin reclamacions directes o terceries. Es consideraran despeses de compliment d'aquest contracte, les despeses de correu corresponents a l'enviament de la documentació relacionada amb el mateix i a la remissió periòdica dels rebuts de pagament. De la mateixa manera, van a càrrec del PRESTATARI les primes d'assegurances contra els danys propis de la

naturalesa de la finca que s'ha ofert com a garantia, que haurà d'estar assegurada per una quantitat no inferior al seu valor pericial, segons les condicions que estableix l'article 8 de la Llei 2/81, de 25 de març, i l'article 30 del RD 685/82, de 17 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari. També és responsabilitat del PRESTATARI el pagament de les despeses per obtenció dels certificats de valoració de la finca que s'ha ofert com a garantia. Caixa Penedès podrà sol·licitar aquestes valoracions cada tres anys a partir de la formalització del document que motiva aquest assentament. Caixa Penedès podrà reclamar al PRESTATARI el pagament de qualsevol impost sobre el capital que d'acord amb la llei o disposició oficial hagi satisfet, inclòs aquell que es derivi de la prestació de garanties personals i/o reals en aquest títol o posteriors. També, i a requeriment de Caixa Penedès, el PRESTATARI haurà de presentar els rebuts, resguards o cartes de pagament que acreditin que ha satisfet, en el temps fixat, els impostos, contribucions, primes d'assegurances i quotes comunitàries que vagin al seu càrrec. Si el PRESTATARI no abonés algun dels pagaments esmentats en el període voluntari, Caixa Penedès tindrà la facultat de fer-los efectius i, posteriorment, reclamar-ne l'import al PRESTATARI, sense que això sigui obstacle perquè pugui, també, dur a terme la resolució anticipada del crèdit, en el cas que es tracti d'algun dels conceptes esmentats en el Pacte RESOLUCIÓ ANTICIPADA PER CAIXA PENEDEÈS. Totes les parts que intervenen en el present contracte s'autoritzen mútuament entre si, de forma expressa i amb caràcter irrevocable, perquè qualsevol d'elles pugui obtenir els testimonis o còpies autèntiques del document que motiva aquest assentament, amb o sense efectes executius, que siguin necessaris per a instar les accions de reclamació, judicials o extrajudicials que en dret els hi amparin. El PRESTATARI autoritza a CAIXA PENEDEÈS a efectuar els càrrecs necessaris per al pagament de qualsevol dels conceptes abans esmentats, en qualsevol compte obert a nom del PRESTATARI. 6. INTERESSOS DE DEMORA. Si el PRESTATARI no abonés, en el moment del seu venciment, alguna de les quotes esmentades abans per a l'amortització parcial d'aquest préstec i per al pagament dels seus interessos remuneratoris, els quals es consideraran capitalitzats, l'import d'aquestes meritara diàriament, des del dia següent al del seu venciment fins a la liquidació total, un interès de demora a favor de Caixa Penedès al tipus de dinou enters per cent nominal anual. Aquestes quantitats també es liquidaran de dia en dia. L'import dels interessos de demora s'obtéindrà multiplicant l'import de la quota impagada pel tipus d'interès de demora i el nombre de dies transcorreguts des del següent al del venciment, i dividint ne el producte per 36.000. 6è BIS. RESOLUCIÓ ANTICIPADA PER CAIXA PENEDEÈS. En qualsevol dels casos següents, Caixa Penedès podrà resoldre de manera anticipada el contracte i reclamar el principal pendent de devolució, els interessos meritats i no satisfets i, si escau, les costes i despeses produïdes: Quan el PRESTATARI no aboní en el moment del seu venciment qualsevol de les quotes de pagament d'interessos i d'amortització parcial del capital. Quan, per qualsevol causa, disminuís en la quarta part o més el valor de la garantia, si aquesta disminució, en relació a la taxació pericial que consta en el document que motiva aquest assentament, resulta d'una nova taxació practicada d'acord amb la normativa del Mercat Hipotecari. S'entén expressament per reducció de valor en més del vint-i-cinc per cent l'arrendament del bé hipotecat per una renda anual, la capitalització de la qual al tant per cent que resulti d'incrementar en dos punts l'interès legal del diner el dia que es formalitzi l'arrendament sigui inferior a la total responsabilitat hipotecària i, també, la percepció de rendes anticipades sense l'autorització expressa de l'entitat creditora. c) Si existissin altres càrregues sobre la finca hipotecada, anteriors o preferents a aquesta hipoteca, quan no estiguin degudament consignades en l'apartat de Càrregues del document que motiva aquest

assentament. Si el document que motiva aquest assentament, en la seva part necessària, no es pogués inscriure en el Registre de la Propietat corresponent. Si al PRESTATARI se li retornés qualsevol xec, pagaré o lletra acceptada al seu càrrec; si s'incoa contra ell qualsevol procediment judicial o extrajudicial que pogués produir l'embargament dels seus béns; o si té lloc algun fet de caràcter semblant que faci preveure que la solvència econòmica del PRESTATARI variarà. Si el PRESTATARI no abona la prima de l'assegurança contra els danys propis de la naturalesa de la finca hipotecada, o incompleix la seva obligació de tenir-la assegurada contra danys en una companyia de solvència reconeguda per una quantitat equivalent al seu valor pericial. Si el PRESTATARI incomplís les obligacions tributàries que periòdicament graven la propietat immobiliària i que determinen un gravamen sobre la finca preferent a aquesta hipoteca. Quan el PRESTATARI no aboni les quotes de comunitat en propietat horitzontal i, per tant, generi un gravamen preferent a aquesta hipoteca. Si es produeix alguna de les causes de venciment anticipat establertes per la Llei. Si el PRESTATARI incompleix qualsevol de les obligacions que contrau d'acord amb aquest contracte. En qualsevol cas de resolució anticipada, i amb efecte a partir de l'última data de meritació, els interessos ja no es meritaren periòdicament, sinó de dia en dia, i el seu import es calcularà com en el cas dels interessos de demora. Tot això no serà obstacle perquè Caixa Penedès, en el cas que es produeixi el venciment anticipat per quotes impagades, conservi el seu dret a percebre interessos de demora. S'actuarà de la mateixa manera quan el PRESTATARI vulgui amortitzar anticipadament part del principal del préstec, però només pel que fa a la quantitat lliurada efectivament per aquest concepte. De la mateixa manera, en el supòsit de resolució anticipada, per cancel·lar el deute o per pagar la resta de deutes derivats d'aquest contracte, Caixa Penedès tindrà àmplies facultats per utilitzar qualsevol saldo creditor a favor del PRESTATARI que resulti en compte, així com dipòsit en efectiu o de lletres de canvi lliurades en gestió de cobrament o el preu dels valors mobiliaris dipositats a nom seu a qualsevol dependència de Caixa Penedès i per poder, amb aquesta finalitat, vendre valors de rescat de les assegurances de les quals el PRESTATARI sigui beneficiari. Per a tot això, d'acord amb aquest contracte, l'Entitat rep poder suficient i irrevocable per dur a terme les transferències corresponents, per cancel·lar dipòsits i per vendre valors mobiliaris amb intervenció de fedatari mercantil i per qualsevol altre mitjà legal, així com per dur a terme qualsevol altre tipus d'operació necessària per a aquests objectius. CLÀUSULES CONTRACTUALS NO FINANCERES. 8. ACCIÓ HIPOTECÀRIA. Caixa Penedès podrà reclamar el préstec i tots els drets que a favor seu se'n deriven exercint qualsevol acció judicial de la seva competència, especialment l'acció hipotecària. Amb aquesta finalitat, els atorgants taxen el valor de la finca hipotecada en tres-cents cinquanta-vuit mil vuit-cents cinquanta-dos euros, amb l'única finalitat de la subhasta, no de reconeixement com a preu de mercat. El PRESTATARI designa la mateixa finca hipotecada com a domicili per a emplaçaments, requeriments i notificacions i, fins i tot, per a la notificació de la liquidació d'interessos i de despeses i taxació de costes. 8 BIS. EXECUCIÓ EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el cas de manca de compliment de les obligacions garantides i sens perjudici de les accions judicials que corresponguin a CAIXA PENEDEÈS per a la reclamació del deute i l'execució dels béns hipotecats, les parts acorden expressament que CAIXA PENEDEÈS podrà reclamar també el compliment de les esmentades obligacions mitjançant la venda extrajudicial de les finques hipotecades, conforme a l'article 1858 del Codi Civil i a l'article 129 de la Llei Hipotecaria. La venda extrajudicial es durà a terme mitjançant Notari amb les formalitats establertes en el Reglament Hipotecari, i a aquest 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 2343° del Reglament Hipotecari. b) Les parts taxen les finques hipotecades, als efectes de venda extrajudicial com a preu que servirà com a tipus de subhasta, en les quantitats que consten com a Valor de Subhasta en el pacte "ACCIÓ HIPOTECARIA" del document que motiva aquest assentament. c) La part deutora i hipotecant assenyalen com a domicili per a la pràctica d'emplaçaments, requeriment i notificacions, inclòs per a la taxació de costes i liquidació d'interessos i despeses, el mateix que s'ha establert en el pacte de "ACCIÓ HIPOTECARIA" del document que motiva aquest assentament. Totes les despeses i impostos de qualsevol classe o naturalesa que s'originin per la referida venda, seran de compte i càrrec de la part deutora, inclosos en aquest concepte els honoraris i drets de Notaris, Lletrats i Procuradors intervinents. 9. SALDO RECLAMABLE. Acorden les parts, que, en cas de reclamació judicial d'aquest préstec, serà saldo reclamable aquell que certifiqui la creditora en document fefaent, expressant el principal que no s'hagi amortitzat, els interessos remuneradors meritats per aquest i no satisfets pel deutor, així com els de demora que estiguin en aquesta situació. Aquest càlcul caldrà fer-lo expressant el tipus d'interès que s'aplica i el nombre de dies sobre els que es calcula. Així mateix, si fos del cas, aquest càlcul es fraccionarà a fi i efecte de considerar els diferents tipus d'interès aplicables. El càlcul practicat d'aquesta forma es considerarà ajustat a les previsions del contracte. 10. EXTENSIÓ DE LA HIPOTECA. La hipoteca es fa expressament extensiva als béns mobles, els fruits o les rendes que detalla l'art. 111 de la Llei hipotecària, les accessions, obres o millores que detalla l'art. 110 i les indemnitzacions que en cas de sinistre o d'expropiació substitueixin el valor de la finca totalment o parcial. La hipoteca afecta també els excessos de cabuda i els terrenys agregats, així com les edificacions noves que fossin elevacions de les existents i, fins i tot, les edificacions noves no existents abans si les ha dut a terme el PRESTATARI o un tercer posseïdor si s'ha subrogat expressament en les obligacions del PRESTATARI. 11. POSSESSIÓ I ADMINISTRACIÓ DE LA FINCA HIPOTECADA. Quan Caixa Penedès iniciï qualsevol procediment legal, podrà prendre possessió de la finca hipotecada, administrar-la i pagar les costes, els interessos i el capital del préstec amb els seus fruits i rendes, així com percebre'n les despeses d'administració corresponents. 12. SUBROGACIÓ. El PRESTATARI no queda alliberat de les seves obligacions envers Caixa Penedès fins que compleixi tots els compromisos adquirits en el document que motiva aquest assentament o, si escau, per subrogació en els esmentats compromisos de tercer que adquireixi la finca hipotecada. Caixa Penedès sempre haurà d'acceptar de forma expressa aquesta subrogació. 13. LLOC DE PAGAMENT. El PRESTATARI abonarà les quotes previstes anteriorment per mitjà dels càrrecs corresponents en el compte de què sigui titular i que hagi designat amb aquesta finalitat. Si en la data de venciment de qualsevol de les quotes esmentades no existís saldo suficient en aquest compte per efectuar el càrrec corresponent, Caixa Penedès podrà carregar l'import de la quota en qualsevol altre compte de què el PRESTATARI sigui titular, ell sol o amb tercers, de forma conjunta o indistinta. 14. ARRENDAMENT. El PRESTATARI podrà arrendar la finca hipotecada amb l'única condició que el contracte d'arrendament que es concerti compleixi el requisit que la renda anual pactada sigui tal que, com a mínim, la seva capitalització al tant per cent resultant d'incrementar en dos punts l'interès legal del diner el dia en què es formalitzi l'arrendament sigui superior a la responsabilitat hipotecària total; de la mateixa manera, el contracte contindrà clàusula vàlida d'estabilització de la renda que prengui com a índex de referència el general de preus al consum. 15. ASSEGURANÇA DE LA FINCA HIPOTECADA. 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 PENEDE'S com a beneficiària de l'assegurança. D'entre les condicions de la pòlissa, haurà de figurar l'obligació de l'assegurador de notificar a CAIXA PENEDE'S la manca de pagament de la prima així com qualsevol modificació o incidència que afecti a l'assegurança. 16. SINISTRE I EXPROPIACIÓ. En el cas que la finca hipotecada resultés afectada per un sinistre de qualsevol gènere que la invalidés com a garantia o que suposés una pèrdua de valor superior al 20 per cent de la seva taxació, Caixa Penedès podrà considerar aquest préstec vençut immediatament i liquidarà amb la companyia asseguradora la indemnització, que serà destinada al pagament dels imports pendents d'acord amb aquest contracte, fins al límit equivalent als esmentats imports, i tindrà dret a actuar davant de la companyia asseguradora en cas de desacord respecte d'aquesta indemnització. De la mateixa manera, i si la finca fos objecte d'expropiació forçosa, Caixa Penedès estarà legitimada per actuar davant l'Administració que expropia promovent tota classe de recursos i percebent d'aquesta, i fins on sigui possible, l'import de la indemnització que correspongui per tal de pagar tots els imports pendents d'acord amb aquest contracte, el qual, per causa d'aquesta eventualitat, quedarà vençut immediatament. 17. CONSTITUCIÓ DE GARANTIES FUTURES. Sens perjudici de l'hipoteca aquí constituïda i de la resta de garanties prestades, les parts compareixents acorden en aquest acte que en el cas de produir-se la transmissió per qualsevol títol de la finca aquí hipotecada a tercers amb subrogació d'aquests en el deute derivat de la present operació, o bé, sense necessitat de que hi hagi transmissió, si es produís una modificació en la solvència de la part deutora o en les garanties prestada/ es o pel simple acord de les parts, podran atorgar se en un futur qualsevol altra o altres garanties, ja siguin de caràcter personal mitjançant la fiança de tercers, o de caràcter real, amb el fi d'assegurar totes les obligacions derivades del present contracte. Les garanties futures hauran de ser expressament admeses per CAIXA PENEDE'S. 18. CESSIÓ. Caixa Penedès podrà cedir a un tercer tots els seus drets, accions i obligacions dimanants d'aquest contracte, sense haver-ho de notificar al PRESTATARI. INFORMACIÓ A LA PART DEUTORA. Caixa Penedès lliura al PRESTATARI un exemplar de les tarifes de comissions i despeses repercutibles i de les normes de valoració i de liquidació aplicables a l'operació concertada. Amb caràcter informatiu es fa constar que el tipus d'interès efectiu anual postpagable o taxa anual equivalent (T.A.E.) és el set enters amb cent cinquanta-quatre milèsimes per cent. Per al càlcul de la T.A.E. s'ha tingut en compte el tipus d'interès pactat per al període inicial, així com el tipus de referència aplicable en el moment de contractar aquest préstec, en el supòsit teòric que aquest romangués constant al llarg de tot el temps que dura l'operació. De la mateixa manera, s'hi inclouen les comissions i altres despeses a càrrec del PRESTATARI com a contraprestació al préstec rebut. A aquests efectes, no s'han tingut en compte les comissions i despeses que el PRESTATARI pugui evitar fent ús de les facultats derivades del préstec, ni les despeses a abonar a tercers, en particular, els corretatges, despeses notariales i impostos, ni tampoc les corresponents a pòlisses d'assegurances o altres garanties. La fórmula utilitzada per obtenir l'equivalència esmentada és la que recull l'Annex V de la Circular del Banc d'Espanya, núm. 8/1990, de 7 de setembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 20 de setembre de 1990, modificada parcialment, a

efectes del càlcul de la T.A.E., per la Circular número 13/1993, de 21 de desembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 31 de desembre de 1.993. RESPONSABILITAT HIPOTECÀRIA; TERMINI; QUOTA; DOMICILI DE NOTIFICACIONS; TAXACIÓ; DESPESES D'EXECUCIÓ A LES VENTAS EXTRAJUDICIALS: A) RESPONSABILITAT HIPOTECÀRIA: A1) Capital: cent setanta-vuit mil euros. A2) Interessos ordinaris: 1/ Tipus màxim: onze enters per cent anual; 2/ Anualitats: Un any. A3) Interessos de demora: 1/ Tipus: dinou enters per cent anual; 2/ Quantitat: seixanta-set mil sis-cents quaranta euros. A4) Màxim per interessos: Els interessos predits per ambdós conceptes, en qualsevol cas, la seva suma màxima garantida en perjudici de tercers no podrà excedir del límit previst legalment de cinc anys, calculats sobre l'interès ordinari, i que en cas de què excedissin es reduiran els de demora a l'import excedit. A5) Per a costes i despeses: divuit mil trenta euros. B) TERMINI: Fins al dia vint-i-vuit d'octubre de dos mil vint-i-vuit, a partir del dia vint-i-vuit d'octubre de dos mil vuit. C) QUOTA: Mensual inicial de mil tres-cents seixanta-nou euros i trenta-set cèntims d'euro. D) DOMICILI DE NOTIFICACIONS: S'assenyala com a domicili per a requeriments i notificacions, el de la finca hipotecada; I) TAXACIÓ: A efectes de subhasta, en la quantitat de tres-cents cinquanta-vuit mil vuit-cents cinquanta-dos euros. F) DESPESES D'EXECUCIÓ A LES VENTAS EXTRAJUDICIALS: Estan compresos els honoraris de l'actuació del Notari i les despeses derivades dels diferents tràmits seguits. CONSTITUCIÓ D'HIPOTECA: Sense perjudici de la responsabilitat personal, solidari i il·limitada de la part prestatària al compliment de totes les obligacions dimanants del contracte, aquesta, la constitueix a favor de la citada entitat creditora, en garantia de la responsabilitat hipotecària indicada. ACTA D'INSCRIPCIÓ: En la seva virtut inscripció, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, els seus drets d'hipoteca sobre aquesta finca en els termes expressats. RESULTA: a) Del Registre i b) del títol atorgat el vint-i-vuit d'octubre de dos mil vuit, davant el Notari de Vilafranca del Penedès senyor Manuel Mariño Vila. PRESENTACIÓ TÍTOL: a) Dia: vint-i-vuit d'octubre de dos mil vuit, i b) Assentament: 422, múltiple 0, del Diari: 208. IMPOST: Autoliquidat el mateix. ARXIVAT: Exemplar de l'impost d'autoliquidació i, en el seu cas, documents complementaris referenciats al marge de l'al·ludit assentament. Vilafranca del Penedès, a onze de desembre de dos mil vuit."

#### **INSCRIPCIÓN 20ª**

"NATURALESA: URBANA. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA: Vivenda unifamiliar construïda sobre una parcel·la de terreny situada a terme municipal de Torrelles de Foix, amb front a la carretera d'aquesta vila a Torrelles de Foix -segons el títol carretera de Pontons-, número quinze. L'edificació consta de planta baixa, planta primera i planta segona. Té una superfície total construïda de tres-cents cinquanta-cinc metres quadrats, dels que cent vint-i-nou metres quadrats corresponen a la planta baixa, cent tretze metres quadrats corresponen a la planta primera i cent tretze metres quadrats corresponen a la planta segona. La total finca té una superfície de mil vuitanta-nou metres quadrats, estant destinada a jardí o pati la part no ocupada per l'edificació. LIMÍTROF: a l'Este o dreta, amb José Arbós i amb Sebastián Raventós; al Sud i a l'oest, és a dir esquena i esquerra, amb María Sivill; i al Nord o front, amb la carretera d'aquesta vila a Torrelles, existint parets en tots els límits a excepció del Nord. NÚMERO DE REFERÈNCIA CADASTRAL: 1724601CF8812S0001SQ. CÀRREGUES: Resulten del seu historial. ESTAT ARRENDATICI/D'APARCERS: Lliure. TITULAR DEL DOMINI O DRET: senyor ANTONIO MORA GARCIA, segons resulta de les inscripcions 13ª i 16ª. DRET ADQUIRIT: El ple domini d'aquesta finca. CIRCUMSTÀNCIES PERSONALS PART TITULAR: (...); i N.I.F. 37275746Z. PRÉSTEC HIPOTECARI: Consta constituït sota



la inscripció 18a. TITULAR DEL DRET REAL D'HIPOTECA: L'entitat CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDE'S, per l'esmentada inscripció 18a. CIRCUMSTÀNCIES JURÍDIQUES DE LA TITULAR DEL DRET D'HIPOTECA: Domicili: domiciliada a Barcelona, Avinguda Diagonal, sis-cents vint-i-un sis-cents vint-i-nou. Constitució: constituïda en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona senyor Antonio Carmelo Agustín Torres, el vint-i-set de Juliol de mil nou-cents noranta, per fusió de la Caixa d'Estalvis i Monte de Piedad de Barcelona i la Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Estalvis de Catalunya i Balears. N.I.F.: número G-58-899998. INSCRITA: Al Registre Mercantil de Barcelona al Al tom 20.397, foli 1, full B-5.614, número 3.003, segons resulta de la inscripció 3a de la finca 2704, al foli 211 del llibre 88 de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia i inscrita amb el número u al Registre Especial de Caixes d'Estalvis de la Generalitat de Catalunya. REPRESENTACIÓ: obra representada per senyor Ramón Farré Hidalgo, (...), amb N.I.F. número 46.632.697-J. Facultats: li resulten de l'escriptura de poder autoritzada pel notari d'aquesta vila, senyor Francisco Javier Ferreres Ortí, el dia dotze de febrer del dos mil set, la que va causar la inscripció 227a a l'esmentat Registre Mercantil, ressenyada al títol. PART DEUTORA O PRESTATÀRIA: L'esmentat titular d'aquesta finca. MODIFICACIÓ DEL PRÉSTEC HIPOTECARI: L'entitat creditora i la part deutora, modifiquen l'esmentat préstec hipotecari als següents termes: PRIMER. MODIFICACIÓ DE PRÉSTEC HIPOTECARI. 1.1. Les parts aquí compareixents, CAIXA PENEDE'S i la part PRESTATÀRIA, MODIFIQUEN parcialment l'esmentada escriptura de préstec hipotecari, concretament el Termini d'Amortització del préstec, determinantse que el venciment de l'operació inicialment pactat per al dia vint-i-vuit d'octubre del dos mil vint-i-vuit, tindrà lloc el vint-i-vuit d'octubre del dos mil trenta-cinc. Així mateix les parts acorden incorporar un període de carència en el pagament del capital, el qual s'iniciarà el dia de l'atorgament de l'acte que motiva aquest asentament i finalitzarà el dia vint-i-vuit de març de dos mil dotze. 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 vint-i-vuit d'abril de dos mil deu i les següents a la mateixa data de cada mes successiu. El termini de carència finalitzarà al complir-se el període pactat com de durada del mateix, o bé anticipadament quan ho sol·liciti la part PRESTATÀRIA mitjançant escrit dirigit a CAIXA PENEDE'S. 1.2. Les parts aquí compareixents, CAIXA PENEDE'S i la part PRESTATÀRIA, així mateix MODIFIQUEN el tipus d'interès nominal anual aplicable al préstec, el qual, des del dia de l'atorgament de l'acte que motiva aquest asentament i fins el dia vint-i-vuit d'octubre de dos mil deu, serà de quatre enters 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 l'escriptura que motiva aquest asentament. 1.3. Així mateix, les parts compareixents, CAIXA PENEDE'S i 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 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 Substitutiú. En cas de que deixés de publicarse l'Índex de referència indicat en l'apartat anterior, s'aplicarà per calcular el tipus d'interès nominal anual dels successius períodes d'interès, amb caràcter de substitutiú 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'aplicarse el tipus substitutiú, 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 substitutiú, 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 substitutiú, 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 dos punts percentuals, serà el tipus d'interès nominal aplicable al préstec. Si es tractés del I.R.P.H. se sumará al tipus publicat, sense conversió a nominal, dos 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 substitutiú podran conèixerse 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 PENEDES, 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 PENEDES exigir la firma del duplicat. Tot això sense perjudici de que si CAIXA PENEDES 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'efectuarse, podrà deixar-se de realitzar en qualsevol moment sense

previ avís donat el seu caràcter potestatiu, o bé podrà substituirse 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 convenirli el nou tipus d'interès resultant de la revisió, el PRESTATARI haurà de comunicarlo per escrit a CAIXA PENEDE'S 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 PENEDE'S podrà donarlo 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 d'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 escriptura que motiva aquest asentament. Tipus d'interès mínim i màxim: El tipus d'interès nominal anual aplicable en cap cas podrà ser inferior a tres enters per cent, tipus aquest que tindrà la consideració de tipus interès mínim. 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. PRIMER bis. COMISSIÓ DE MODIFICACIÓ. La present modificació de condicions financeres merita a favor de CAIXA PENEDE'S i a càrrec de la part PRESTATÀRIA, una comissió de modificació de quatre-cents deu euros amb noranta-vuit cèntims. Aquesta comissió es merita, liquida i percep per CAIXA PENEDE'S en data aquesta mateixa data. SEGON. AMORTITZACIÓ. 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 vint-i-vuit d'abril de dos mil dotze per un import de vuit-cents trenta euros amb vint-i-nou cèntims, i les següents a la mateixa data de cada mes, i així successivament fins a l'última quota que es liquidarà el dia vint-i-vuit d'octubre de dos mil trenta-cinc. 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 de quatre enters per cent nominal anual; l'esmentat tipus s'aplicarà des d'avui fins el diavint-i-vuit d'octubre de dos mil deu, 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. A efectes informatius, es fa constar que el tipus d'interès efectiu anual pospagable o Taxa Anual Equivalent (T.A.E.) és el quatre enters amb set centèsimes d'enter per cent. S'ha tingut en compte, per al càlcul

del T.A.E., el tipus d'interès pactat per al període inicial, així com el tipus de referència que fora d'aplicació al temps de contractar aquest préstec, sota el supòsit teòric que aquest fos constant durant tota la vida de l'operació. Així mateix s'han inclòs les comissions i altres despeses a càrrec del PRESTATARI com contraprestació al préstec rebut. A aquests efectes, no s'han tingut en compte, les comissions i despeses que puguin evitarse pel PRESTATARI en ús de les facultats derivades del préstec, així com tampoc les despeses a abonar a tercers, en particular els correatges, despeses notariais i impostos, ni els corresponents a pòlisses d'assegurances o altres garanties. La fórmula utilitzada per obtenir la citada equivalència, és la que es recull en l'Annex V, de la Circular del Banc d'Espanya, núm. 8/1.990, de 7 de setembre, publicada en el Butlletí Oficial de l'Estat el 20 de setembre d'1.990, modificada parcialment, a efectes del càlcul de la T.A.E., per la Circular núm. 13/1993, de 21 de desembre, publicada en el Butlletí Oficial de l'Estat del 31 de desembre d'1.993. Les quotes previstes anteriorment seran abonades pel PRESTATARI mitjançant els corresponents càrrecs en el compte de dipòsit obert a tal fi en CAIXA PENEDE'S de la qual sigui titular i que a l'efecte sigui designada pel mateix. En cas de que a la data de venciment de qualssevol de les esmentades quotes no existís en el compte designada saldo suficient per efectuar el càrrec corresponent, CAIXA PENEDE'S podrà deure l'import de la quota en qualsevol una altra compte de la qual sigui titular el PRESTATARI, a soles o amb tercers, de forma conjunta o indistinta. TERCER. COMISSIONS I COMPENSACIONS. El present préstec, d'ara endavant, meritara a favor de CAIXA PENEDE'S i a càrrec de la part PRESTATÀRIA les següents comissions i compensacions: a) En cas de produir-se la transmissió a tercers de la finca hipotecada, i aquests sol·licitessin a CAIXA PENEDE'S la consegüent subrogació hipotecària; es meritara a favor d'aquesta una comissió per subrogació d'un enter per cent, calculada sobre el principal pendent del préstec objecte de subrogació, amb un mínim de seixanta euros. La l'esmentada comissió es liquidarà i percebrà per CAIXA PENEDE'S en el moment d'acceptar la subrogació hipotecària sol·licitada. b) Així mateix, en el cas de que el PRESTATARI sol·licités modificar les condicions financeres o les garanties del préstec, les quals han condicionat la seva concessió, es meritara a favor de CAIXA PENEDE'S una comissió per modificació al tipus d'un enter per cent, calculada sobre l'import del principal pendent d'amortitzar del préstec hipotecari de contínua referència, amb un mínim de cent cinquanta euros, excepte en aquelles modificacions per a les que la llei estableixi una comissió màxima, cas en el qual l'import de la comissió s'ajustarà al màxim legalment aplicable. La l'esmentada comissió es liquidarà i percebrà per CAIXA PENEDE'S en el moment de procedir a la formalització de la modificació sol·licitada. c) En el supòsit que el PRESTATARI no atengués les quotes d'interessos i amortització de capital a que s'ha fet referència amb anterioritat, es meritara a favor de CAIXA PENEDE'S una comissió de recuperació, per les despeses haguts per la reclamació extrajudicial de quotes impagades, de trenta euros per cada quota impagada, a satisfer en el moment en que s'efectuï la reclamació. La comissió prevista en aquest últim apartat podrà ser modificada durant la vigència del préstec. En aquest cas, les noves condicions seran comunicades al prestatari mitjançant la publicació d'aquelles en un lloc visible de totes i cadascuna de les Oficines de CAIXA PENEDE'S durant els dos mesos precedents a la referida modificació. Transcorregut aquest terme sense mediar oposició expressa del TITULAR s'entendran tàcitament acceptades quedant CAIXA PENEDE'S en llibertat per procedir a la seva modificació. d) 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 meritara a favor de CAIXA PENEDE'S i

a càrrec del PRESTATARI una compensació per desistiment, al tipus d'un enter per cent, calculada sobre el capital amortitzat anticipadament. Aquesta compensació es meritara i liquidarà en el moment de realitzar el reemborsament, total o parcial, anticipat. Cas que la referida amortització anticipada, total o parcial, es realitzi quan aquesta operació recaigui sobre un habitatge i el PRESTATARI sigui persona física, o tractantse 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 meritara a favor de CAIXA PENEDE'S i a càrrec del PRESTATARI serà de cinquanta centèsimes d'enter 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 de vinticinco centèsimes d'enter per cent del capital amortitzat anticipadament. QUART. INTERESSOS DE DEMORA. El PRESTATARI i CAIXA PENEDE'S 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 meritara dia a dia, des del següent al seu venciment i fins al seu total solvència, un interès de demora a favor de CAIXA PENEDE'S al tipus de 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 36.000. Així mateix, en qualsevol cas de resolució anticipada i amb efecte a partir de l'última data de meritació, els interessos deixaran de meritarse 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 PENEDE'S conserva el seu dret a percebre interessos de demora. CINQUÈ. ASSEGURANÇA DE LA FINCA HIPOTECADA. 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 PENEDE'S com beneficiària de l'assegurança. Entre les condicions de la pòlissa, haurà de figurar l'obligació de l'assegurador de notificar a CAIXA PENEDE'S la falta de pagament de la prima així com qualsevol modificació o incidència que afecti a l'assegurança. SISÈ. SALDO RECLAMABLE. Per al cas de reclamació judicial, les parts acorden expressament que el saldo reclamable serà aquell que certifiqui CAIXA PENEDE'S 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 present contracte. SISÈ BIS. EXECUCIÓ EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el cas de falta de compliment de les obligacions garantides i sense perjudici de les accions judicials que corresponguin a CAIXA PENEDE'S per a la reclamació del deute i l'execució dels béns hipotecats, les parts acorden expressament que CAIXA PENEDE'S 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 PENEDE'S, 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 a preu que serveixi com a 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 a valor de taxació a efectes de subhasta judicial. 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. Tots les despeses i impostos de qualsevol classe o naturalesa que s'originin per l'esmentada venda, seran de compte i càrrec de la part deutora, inclosos en tal concepte honoraris i drets de Notaris, Lletrats i Procuradors interventors. SETÈ. SUBSISTÈNCIA DE PACTES NO MODIFICATS. Totes les parts compareixents, manifesten expressament la seva acceptació a la modificació efectuada en l'escriptura de referència, reconeixent i acceptant que això no suposa novació extintiva de les condicions pactades, que no es modifica ni altera 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 d'aquest document queden ratificades. VUITÈ. DESPESES. S'estableix expressament que tots les despeses Notarials, fiscals i del registre, així com qualssevol altres que poguessin ocasionar se amb motiu de l'atorgament de la escriptura que motiva aquest asentament i els pactes que contempla, seran de compte i càrrec de la part Prestatària, incloentse les despeses i impostos que s'originin per l'emissió de tantes còpies simples com parts intervenen en la escriptura que motiva aquest asentament, així com per l'obtenció de tants testimonis o còpies autèntiques, amb o sense efectes executius, siguin precisos per instar la reclamació judicial o extrajudicial d'aquest contracte, quedant facultada CAIXA PENEDE'S per determinar el professional que hagi de realitzar els tràmits de liquidació i inscripció d'l'escriptura que motiva aquest asentament. En aquest concepte queden expressament inclosos les despeses de correu corresponents a l'enviament de la documentació relacionada amb el mateix i a la remissió periòdica dels rebuts de pagament. El PRESTATARI autoritza a CAIXA PENEDE'S a efectuar els càrrecs necessaris per al pagament de qualsevol dels conceptes abans referits, en qualsevol compte obert a nom del PRESTATARI. NOVÈ. CONDICIÓN SUSPENSIVA. Amb la finalitat de mantenir el rang de la hipoteca que per la present es nova, l'eficàcia de les modificacions contingudes a la escriptura que motiva aquest asentament respecte a tercers hipotecaris, per acord d'ambdues parts, es sotmet a la condició suspensiva consistent en què en el moment de la seva inscripció al Registre de la Propietat no existeixi cap obstacle registral que impedeixi l'efectivitat de la modificació mantenint el rang de la hipoteca. Per això si s'hagués practicat qualsevol altre assentament que pugui perjudicar el primer rang hipotecari de la present novació, ambdues parts contractants sol·liciten expressament al Sr./a Registrador/a de la Propietat que s'abstingui d'inscriure la present novació modificativa i retorni aquest document al presentant. Si no existís cap d'aquests assentaments, la condició suspensiva es considerarà automàticament complerta i la escriptura que motiva aquest asentament podrà inscriure's al Registre de la Propietat, la qual cosa expressament sol·liciten ambdues parts contractants al Sr. Registrador. RESTA DE PACTES: En conseqüència, perquè la present modificació sols té efectes a partir de l'ara, no sols

subsisteixen les estipulacions del primitiu assentament no modificades i, en el seu cas, els punts de les modificades que expressament no resultin alterats per l'escriptura que ara s'inscriu, sinó també els pactes o punts modificats en quant resultessin necessaris per a integrar els -citats- pactes o punts que no han estat objecte de modificació. ACTA D'INSCRIPCIÓ: Per l'exposat, INSCRIC: a favor de l'entitat creditora, la referenciada modificació sobre el prestatgarantit; tot plegat, als termes indicats. RESULTA: a) Del Registre, i b) del títol atorgat el dia catorze d'abril de dos mil deu, davant el Notari de Vilafranca del Penedès la Senyora Eva María Fernández Medina. PRESENTACIÓ TÍTOL: a) Dia: catorze d'abril de dos mil deu, i b) Assentament: 541, múltiple 0, del Diari: 216. IMPOST: Autoliquidat el mateix. ARXIVAT: Exemplar de l'impost d'autoliquidació i, en el seu cas, documents complementaris referenciats al marge de l'al·ludit assentament. Vilafranca del Penedès, a vint-i-sis de maig de dos mil deu."

#### **INSCRIPCIÓN 22ª**

"NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Descrita en la inscripción 20ª. NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL: 1724601CF8812S0001SQ. CARGAS: Resultan de su historial. ESTADO ARRENDATICIO/DE APARCEROS: Libre. TITULAR DEL DOMINIO O DERECHO: Don ANTONIO MORA GARCIA, según resulta de las inscripción 13ª y 16ª. DERECHO ADQUIRIDO: El pleno dominio de esta finca. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES PARTE TITULAR: (...); y N.I.F. 37275746Z. PRÉSTAMO HIPOTECARIO: Consta constituido bajo la precedente inscripción 18ª modificado por la 20ª. TITULAR DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA: La entidad CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, por dichas inscripciones 18ª y 20ª. TRASLACIÓN DEL DERECHO: a) Causa: Mediante escritura que se dirá, la citada entidad titular "Caixa d'Estalvis del Penedès", juntamente con otras Cajas, segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", quién en virtud de tal segregación ha sucedido y se ha subrogado con tal carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a dichas Cajas frente a terceros. b) Documento que lo motiva: Escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles -número 1119 de protocolo-, cuyo testimonio, expedido con fecha cuatro octubre de dos mil once, por el propio Notario autorizante y remitido por vía telemática con firma electrónica al Notario autorizante del título que motivó la inscripción extensa que se indicará, el cual hizo constar, de forma expresa, que de dicho documento, que tuvo a la vista, resulta lo indicado en el anterior epígrafe "a) Causa", del apartado "traslación del derecho". c) Inscripción: Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28378, folio 60, sección 8, hoja número M-511037, inscripción 22ª. d) Extensa: El testimonio de la predicha escritura, así como los datos registrales de su inscripción, resultan por extenso de la inscripción 3ª, de la finca registral número 9.568, al folio 21 vto., del libro 182 de Sant Sadurní d'Anoia. CIRCUNSTANCIAS JURÍDICAS del "Banco Mare Nostrum, S.A.": a) Entidad de crédito de nacionalidad española, y Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección -SIP-, constituido al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de veinticinco de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de nueve de julio, y que está integrado por "Banco Mare Nostrum, S.A.", "Caja de ahorros de Murcia", Caixa d'Estalvis del Penedès, "Caja General de Ahorros de Granada" y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares -Sa Nostra-"; b)

Domiciliada en Madrid, calle Alcalá, número veintiocho; c) Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez; d) Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28378, sección 8ª, folio 1, hoja número M-511037, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros de España con el código número 0487; y e) C.I.F. número A-86104189. REPRESENTACIÓN: Obra representada por don Ramon Farre Hidalgo, (...) y con N.I.F. 46.632.697-J. FACULTADES: Le resultan de una escritura de poder, autorizada por el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día veintiuno de junio de dos mil once, reseñada en el título y la cual motivó la inscripción 19ª en el Registro Mercantil. PARTE DEUDORA O PRESTATARIA: El citado titular de esta finca. MODIFICACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO: La entidad acreedora y la parte deudora, modifican dicho préstamo hipotecario en los siguientes términos: PRIMERO. 1.1. Las partes, acuerdan incorporar un período de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día del otorgamiento del documento que motiva este asiento y finalizará el día veintiocho de junio de dos mil catorce. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual pero respetando como fecha de primera liquidación de intereses, así como las sucesivas que se practicarán de forma mensual el día de la liquidación que se practicaba de conformidad con la escritura de constitución de préstamo, de forma que la primera será el día veintiocho de julio de dos mil doce. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte PRESTATARIA mediante escrito dirigido a LA ENTIDAD. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados desde la última liquidación se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. SEGUNDO. AMORTIZACIÓN. Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota mensual que, una vez finalizado el período de carencia, deberá pagar la parte PRESTATARIA para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, debiéndose satisfacer la primera el día veintiocho de julio de dos mil catorce por un importe de novecientos cincuenta y siete euros con cuarenta y nueve céntimos, y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día veintiocho de octubre de dos mil treinta cinco. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por solicitud de la parte PRESTATARIA, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados desde la última liquidación se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. Esta cuota está calculada al tipo de interés actualmente vigente, que es del cuatro enteros nueve centésimas por ciento nominal anual; dicho tipo se aplicará desde el día del otorgamiento del documento que motiva este asiento hasta el día veintiocho de octubre de dos mil doce, revisándose a partir de la dicha fecha en la forma y con los efectos prevenidos en el documento que motiva este asiento. En el caso de que se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS, estas cuotas, se modificarán, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. En el supuesto que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente -T.A.E.- es el cuatro enteros diecisiete

centésimas por ciento. Se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E., el tipo de interés pactado para el período inicial, así como el tipo de referencia que fuera de aplicación al tiempo de contratar este préstamo, bajo el supuesto teórico que este permaneciera constante durante toda la vida de la operación. Asimismo se han incluido las comisiones y demás gastos a cargo del PRESTATARIO como contraprestación al préstamo recibido. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el PRESTATARIO en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías. La fórmula utilizada para obtener la citada equivalencia, es la que se recoge en el Anexo V, de la Circular del Banco de España, nº 8/1.990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 20 de septiembre de 1.990, modificada parcialmente, a efectos del cálculo de la T.A.E., por la Circular nº 13/1993, de 21 de diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado del 31 de diciembre de 1.993. Las cuotas previstas anteriormente serán abonadas por el PRESTATARIO mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en LA ENTIDAD 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, LA ENTIDAD podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el PRESTATARIO, a solas o con terceros. TERCERO. SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA. La PARTE PRESTATARIA se compromete expresamente a mantener asegurado el inmueble hipotecado en compañía de notoria solvencia y con cobertura contra los daños propios de la naturaleza de la finca, por un capital asegurado que en ningún caso sea inferior al valor pericial de la finca, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el artículo 30 del R.D. 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada ley, con expresa designación de la LA ENTIDAD como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a LA ENTIDAD la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. CUARTO. SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique LA ENTIDAD en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. CUARTO 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 LA ENTIDAD para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que LA ENTIDAD podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a LA ENTIDAD, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234 3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los

efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en el importe que, por razón de la presente hipoteca y para cada una de las fincas hipotecadas, conste inscrito en último lugar en el Registro de la Propiedad como valor de tasación a efectos de subasta judicial. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la propia finca hipotecada. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. SEXTO. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS. Las partes, manifiestan expresamente su aceptación a la modificación efectuada en la escritura de referencia, reconociendo y aceptando que ello no supone novación extintiva de las condiciones pactadas, que no se modifica ni altera la responsabilidad hipotecaria por concepto alguno, que en nada afecta a los restantes pactos, garantías y condiciones contempladas en las mismas y que con la suscripción de este documento quedan ratificadas. SÉPTIMO. GASTOS. Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que por cualquier concepto origine la presente escritura y la primera copia para la Entidad y las que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en la presente escritura, así como para la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisas para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, las escrituras de modificación y cancelación de la garantía, sean gastos notariales, registrales o por los Impuestos ( incluso derivados de liquidaciones complementarias, cualquiera que fuere el sujeto pasivo) que se deriven del otorgamiento e inscripción registral de tales escrituras, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como las Primas del seguro individualizado indicado en la presente escritura, impuestos que graven el inmueble hipotecado, gastos de comunidad del inmueble hipotecado y salarios de trabajadores. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con el citado seguro individualizado 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 artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. La contratación del referido seguro individualizado es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral, inscripción registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citados en esta escritura,

relativos a la obtención de copias de la presente escritura con carácter ejecutivo o no, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la presente escritura, así como las comisiones de préstamo y compensaciones previstas en esta escritura. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los gastos ocasionados por el incumplimiento de este contrato por la parte prestataria o por causa a ella imputable, tales como honorarios de Abogado y Procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquier de los procedimientos previstos en esta escritura, incluidos los gastos Notariales y por los demás trámites que conlleve la ejecución extrajudicial, computándose todos los gastos causados por los citados conceptos descritos en este párrafo, así como para la conservación y efectividad de la garantía citados en el primer párrafo de esta cláusula, en el epígrafe de costas y gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. También son a cargo del PRESTATARIO los gastos de obtención de los certificados de valoración de la finca dada en garantía, pudiendo la Entidad solicitar dichas valoraciones cada tres meses a partir de la formalización de esta escritura. La Entidad 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 la Entidad 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, la Entidad 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 la Entidad. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Entidad, el/los prestatario/s acepta/n que la Entidad pueda encargar a un tercero persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los prestatario/s reintegrar a la Entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto, el/los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la Entidad a que pueda cargar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta de cargo de esta operación o en otra abierta a nombre del/los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultados de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento del/los titular/es de la operación, la Entidad les justificará documentalmente el importe que por este concepto le/s repercuta. OCTAVO. CONDICIÓN SUSPENSIVA. A fin de mantener el rango de la hipoteca que por la presente se nova, la eficacia de las modificaciones contenidas en la presente escritura respecto a terceros hipotecarios, por acuerdo de ambas partes, se somete a la condición suspensiva consistente en que en el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad no exista obstáculo registral que impida la efectividad de la modificación manteniendo el rango de la hipoteca. Por ello si se hubiese practicado cualquier asiento que pueda perjudicar el primer rango hipotecario de la presente novación, ambas partes contratantes solicitan expresamente del Sr. Registrador de la Propiedad que se abstenga de inscribir la presente novación modificativa y devuelva este documento al presentante. Si no existiera ninguno

de dichos asientos, la condición suspensiva se considerará automáticamente cumplida y la presente escritura podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad, lo que expresamente solicitan ambas partes contratantes al Sr. Registrador. RESTO DE PACTOS: En consecuencia, porque la presente modificación sólo tiene efectos a partir de ahora, no sólo subsisten las estipulaciones del primitivo asiento no modificadas y, en su caso, los puntos de las modificadas que expresamente no resulten alterados por la escritura que ahora se inscribe, sino también los pactos o puntos modificados en cuanto resultasen necesarios para integrar los -citados- pactos o puntos que no han sido objeto de modificación. ACTA DE INSCRIPCION: Por lo expuesto, INSCRIBO: a) a favor de la entidad Banco Mare Nostrum SA el citado derecho real de hipoteca; y b) a favor de la entidad acreedora, la referenciada modificación sobre el predicho préstamo garantizado; todo ello, en los términos indicados. RESULTA: a) Del Registro, y b) del título otorgado el día once de julio de dos mil doce, ante el Notario de Vilafranca del Penedès don Francisco Javier Ferreres Ortí. PRESENTACIÓN TITULO: a) Día: once de julio de dos mil doce, y b) Asiento: 37, múltiple 0, del Diario: 226. IMPUESTO: Autoliquidado el mismo. ARCHIVADO: Ejemplar del impuesto de autoliquidación y, en su caso, documentos complementarios referenciados al margen del aludido asiento. Vilafranca del Penedés, a veintitrés de agosto de dos mil doce."

#### **INSCRIPCIÓN 24ª**

"TRANSMISIONES DERECHOS REALES DE HIPOTECA: 1/ La hipoteca de la inscripción 18ª, novada por las 20ª y 22ª, a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A.; 2/ La hipoteca de la inscripción 21ª, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS; y 3/ La hipoteca de la inscripción 23ª, a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A." TRANSMISIONES DE LOS DERECHOS: A/ En relación a la hipoteca de la inscripción 21ª: I) POR SEGREGACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES Y ACCESORIOS: Mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, bajo el número 1.119 de su protocolo, la citada entidad titular del derecho real de hipoteca de la inscripción 21ª, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, juntamente con otras Cajas, segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", quedando subrogada en todos los derechos y obligaciones que correspondían a dichas Cajas frente a terceros, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28378, folio 60, sección 8, hoja número M-511037, inscripción 22ª. II) POR FUSIÓN POR ABSORCIÓN: En relación a las hipotecas de las inscripciones 18ª, 21ª y 23ª, la primera novada por las 20ª y 22ª: Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Luis López de Garayo y Gallardo, bajo el número 5634 de su protocolo, el día veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, en virtud de la fusión de la citada entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., con la entidad "BANKIA, S.A.", mediante la absorción de la primera por la última, la cual adquirió por sucesión universal el activo y pasivo de la absorbida, lo cual consta inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9834, libro 7116, folio 175, hoja V-17274, inscripción 698ª. III) POR FUSIÓN POR ABSORCIÓN: Mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 2.929 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil al tomo 10804, libro 8083, folio 121, sección 8ª, hoja V-178351, inscripción 504ª, las entidades "BANKIA, S.A." y "CAIXABANK, S.A.", se fusionaron, mediante la absorción de la primera por la última, produciéndose la extinción, vía disolución sin liquidación de "BANKIA, S.A.", y el traspaso en



bloque a título universal de su patrimonio a "CAIXABANK, S.A.". SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN: Mediante sendas Actas de Título Universal que son causa de este asiento, don ÁLVARO-TOMÁS MARTÍNEZ YERBES, mayor de edad, vecino a estos efectos de Valencia, calle Pintor Sorolla, número ocho, con D.N.I. 52.739.618-C, como representantes de las entidades "BANKIA, S.A.", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número ocho, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6.623, folio 104, hoja V17.274, inscripción 183ª, con C.I.F. A-140110342. y "CAIXABANK, S.A.", con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla, números dos-cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10.370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª, con C.I.F. A-14010342, facultado en virtud de a) los poderes que otorgó "BANKIA, S.A." a favor de la mercantil "SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U." con domicilio social en Madrid, Avenida de Burgos, número 12, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37153, folio 143, hoja M-663089, con C.I.F. B-66082629: en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, número 2695 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37153, hoja 143, hoja M-663089; y b) del poder conferido por "SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U." a su favor: en escritura autorizada el día cinco de julio de dos mil diecinueve, ante el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 3650 de protocolo, que causó la inscripción 77ª en el Registro Mercantil de Madrid, solicita la inscripción de las hipotecas antes citadas a favor de "CAIXABANK, S.A." previa inscripción a favor de "BANKIA, S.A.". En su virtud, previa inscripción de la hipoteca de la inscripción 21ª a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., y de las hipotecas de las inscripciones 18ª, 21ª y 23ª, la primera novada por las 20ª y 22ª, a favor de "BANKIA, S.A.", INSCRIBO las indicadas hipotecas a favor de "CAIXABANK, S.A." por título de fusión por absorción. Así resulta del Registro y de las Actas de título universal, extendidas los días cinco de noviembre de dos mil diecinueve y veintisiete de abril de dos mil veintiuno, ante el Notario de Valencia don Federico Ortells Pérez, bajo los números 3.749 y 2388 de su protocolo, presentados a las nueve horas y once minutos del día diez de mayo de dos mil veintiuno, bajo el asiento 1048, múltiple 0, del diario 256. IMPUESTO: Autoliquidado el impuesto según carta de pago. Vilafranca del Penedès, a treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno."

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

**1/ Inscripción del dominio de la finca:**

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

**2/ Notificación:**

Acto seguido a esta certificación, se practica/n la/s comunicación/es prevenida/s en el artículo 689.2 indicado, por fax y/o correo certificado con acuse de recibo, al/los titular/es de carga/s y derecho/s posterior/es a la hipoteca que se ejecuta.

**3/ Inscripción hipoteca:**

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



**4/ Vivienda habitual:**

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

**ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES**

NO hay documentos pendientes de despacho

Al margen de la inscripción de traslado a folio electrónico de la finca número **1458 DE TORRELLES DE FOIX** de que se certifica, se ha extendido con esta fecha la nota prevenida en el apartado 2 del artículo 688 de la L.E.C., de constancia de haberse expedido la presente certificación, la cual se ha reflejado en la presente.

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

---

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** **Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN:** La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información

registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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



(\*) C.S.V. : 2080322748E053B1

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).