



25.11.21 "14161"

593

25.11.21 "14162" ←

21

14726

no W

Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Sabadell

Avenida Francesc Macià, 36 Torre 1, planta 17 - Sabadell - C.P.: 08208

TEL.: 937900743

FAX: 938844950

EMAIL: instancia10.sabadell@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0818742120218086528

Ejecución hipotecaria 84/2021 -3

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 5450000006008421.

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Sabadell

Concepto: 5450000006008421.

Parte demandante/ejecutante: BANCO DE
SABADELL, S.A.
Procurador/a: Javier Cots Olondriz
Abogado/a:

Parte demandada/ejecutada: JAVIER ESCRIBANO
MONTOLIO, YOLANDA GIL LUCENO, ANDRES
ESCRIBANO MILLAN
Procurador/a:
Abogado/a:

**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS
EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)**

Antoni Gubern Vives, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Sabadell.

Al/ A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 1 DE SABADELL hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 84/2021 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A. con CIF A08000143 domiciliado en Calle Avd. Oscar Espla 37, 03007 - Alicante/Alacant contra JAVIER ESCRIBANO MONTOLIO con DNI 46811224Z, YOLANDA GIL LUCENO con DNI 38140547S, ANDRES ESCRIBANO MILLAN con DNI 38394311C domiciliado en Calle C/ BARCELONA 6, ENTLO 2º ESC J, 08980 - Sant Feliu De Llobregat todos ellos, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 221.922,29 € más 19.232,39 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirse el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.





La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA: Vivienda situada en la plaza séptima puerta "D" de la Plaza Montella número 5, de Sabadell. De superficie edificada, 77 metros y 18 decímetros cuadrados; compuesto de vestíbulo, entrada, comedor-estar, tres dormitorios, cocina y baño-aseo. LINDA: por el Norte, con la vivienda séptima puerta "C", del mismo bloque; por el Sur, con la Plaza Montella; por el Este, vestíbulo de la escalera; y por el Oeste, con pared medianera del bloque cuatro de la Plaza Montella. DATOS REGISTRALES: Finca 27344, tomo 3614, libro 1339, folio 122 sección 2 Registro de la Propiedad número 1 de Sabadell

En Sabadell, a 17 de noviembre de 2021.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.





SABADELL 1

Entrada N°: 14162/2021

Fecha de Entrada: 25/11/2021 11:14:50

Objeto: EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN CONTIN...

Asiento N°/Diario: 465/337 Caducidad: 22/02/2022

Presentante: JAVIER COTS OLONDRIZ

Telf.:

Fecha documento: 17/11/2021

Fecha Presentación: 25/11/2021 11:14:50

Devuelto el: Retirado el:

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAPI/consultacSV.html	Codi Segur de Verificació: 3MLQX534D2XBAFWTPNPNV8N27FNO51T9Z
Data i hora 18/11/2021 10:16	Signat per Gubern Vives, Antoni





INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

En aplicación de la Orden JUS/394/2020, dictada con motivo de la situación sobrevenida con motivo del **COVID-19**:

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.
- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 1 DE SABADELL
Calle Alfonso XIII 31 08202 Sabadell Barcelona



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

MARÍA PAZ ARNAL MOROS

Registrador de la Propiedad de SABADELL 1

DE LA REPUBLICA, 31 2º
08202 - SABADELL (BARCELONA)
Teléfono: 937258600
Fax: 937258907
Correo electrónico: sabadell1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JAVIER COTS OLONDRIZ

con DNI/CIF: 52599606D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08100000115635-081006867**

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

CERTIFICACIÓN NUMERO QUINIENTOS NOVENTA Y TRES.

MARÍA PAZ ARNAL MOROS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL, REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°1 DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplir el mandamiento que antecede, librado el día diecisiete de Noviembre de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número diez de Sabadell y presentado TELEMATICAMENTE a las once horas y catorce minutos del día veinticinco de Noviembre de dos mil veintiuno, según el asiento 465 del Diario 337, para que le sea expedida certificación continuada que acredite la titularidad registral y cargas de la finca de Sabadell sección segunda número: 27344 CODIGO REGISTRAL ÚNICO 08100000115635, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 3095 Libro: 1018 Folio: 166 Inscripción: 4ª, es como sigue:

URBANA: TREINTA Y UNO. VIVIENDA, situada en la planta séptima puerta "D", de la Plaza Montella número cinco, de Sabadell. De superficie edificada, SETENTA Y SIETE METROS CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS; compuesta de vestíbulo, entrada, comedor-estar, tres dormitorios, cocina y baño-aseo. LINDA: por el Norte, con la vivienda séptima puerta "C", del mismo bloque; por el Sur, con la Plaza Montella; por el Este, con vestíbulo de la escalera; y por el Oeste, con pared medianera del bloque cuatro de la Plaza Montella. CUOTA: 2,09 por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 3627011DG2032C0031YM.

No se ha realizado análisis de coordinación con el Catastro, y para el caso de que conste asignada a esta finca la Referencia Catastral no supone coordinación con el Catastro.

INFORMACION URBANISTICA, MEDIOAMBIENTAL O ADMINISTRATIVA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 9.a inciso segundo de la Ley Hipotecaria, la indicada finca está sujeta al Decreto 584/1972 de 24 de Febrero, de servidumbres aeronáuticas -BOE de 21 de Marzo de 1972- y al RD 1843/2009 de 27 de Noviembre, de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Sabadell, -BOE de 29 de Enero de 2010- por ser el municipio de Sabadell, según su artículo 4, uno de los municipios afectados.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de **ANDRES ESCRIBANO MILLAN**, con N.I.F. número 38.394.311-C, titular con carácter privativo, del pleno dominio de la **totalidad** de la finca de que se certifica por título de compra a los consortes MIGUEL MARTINEZ RODO y BARBARA MORILLAS BARNETO, formalizada mediante escritura autorizada en Sabadell, el día quince de Junio de dos mil seis, ante su Notario Don JUAN GÓMEZ MARTÍNEZ, según la inscripción 11ª, del tomo 3.614, libro 1.339, folio 122 con fecha veintiséis de Julio de dos mil seis.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

POR RAZON DE SU PROCEDENCIA:

SERVIDUMBRE establecida en la escritura autorizada el día siete de Agosto de mil novecientos cuarenta y tres por el Notario de Sabadell, Don Jesús Led Lajusticia, siguiente: "El comprador vendrá obligado a respetar en todo momento el camino de tres metros de ancho que atraviesa la pieza de tierra objeto de enajenación de Este a Oeste sobre cuya finca existe la servidumbre de paso que dicho camino constituye". Según la inscripción 1ª de la finca 4882, al folio 37 del tomo 951, libro 111 de Sabadell sección segunda.

SERVIDUMBRE establecida en la escritura autorizada el veintiocho de Agosto de mil novecientos cuarenta y dos, por el Notario de Barcelona, Simon Clavera, siguiente: "El comprador se obliga a respetar en todo tiempo el camino que atraviesa la finca que adquiere y servidumbre de paso sobre él constituida", según la inscripción primera de la finca 4553 al folio 89 del tomo 936 libro 105 de Sabadell sección segunda.

ASEGURAMIENTO a favor del Estado/Generalitat de Catalunya, Provincia o Municipio de la devolución, en su caso, del importe de las exenciones tributarias y arbitrios, en el caso de decretarse la descalificación como vivienda de Renta Limitada subvencionada, según cédula dada en Madrid el día 7 de octubre de 1975, de que trata la nota al margen de la inscripción 2ª de la finca 17.343, de fecha 21 de octubre de 1975.

POR SI:

HIPOTECA, a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA**", EN GARANTIA de un préstamo de la cantidad de **CIENTO VEINTE MIL EUROS**; del pago de los intereses ordinarios convenidos que a efectos hipotecarios se fijan al tipo máximo del DOCE POR CIENTO, limitándose además esta responsabilidad a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima CATORCE MIL CUATROCIENTOS EUROS; del pago de los intereses de demora convenidos, al tipo máximo del DIECINUEVE POR CIENTO anual, limitándose además esta responsabilidad a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria en la cantidad máxima de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE POR CIENTO del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a esta finca que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES POR CIENTO de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de VEINTE MIL CUATROCIENTOS EUROS y de TRES MIL SEISCIENTOS EUROS, respectivamente. El préstamo se pacta por un PLAZO de TRESCIENTOS SESENTA MESES, finalizando el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Sujeto al pacto de vencimiento anticipado. Formalizada mediante escritura otorgada, el diecinueve de junio de dos mil dos ante el Notario de SABADELL, Don JAVIER MICO GINER. Constituida en la inscripción 8ª, del tomo 3.095, libro 1.018, folio 168, de fecha dieciséis de agosto de dos mil dos.

AMPLIADA la hipoteca de que trata la inscripción 8ª, por un importe de **VEINTIUN MIL EUROS de capital**, -como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de CIENTO CUARENTA Y UN MIL EUROS de principal-; responderá además de los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura que motivó la inscripción 8ª y en la escritura que se dirá, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del DOCE POR CIENTO,

limitándose además esta responsabilidad a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria en la cantidad máxima de, DOS MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS, -como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de DIECISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS; de los intereses de demora pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula sexta de la escritura de préstamo, al tipo máximo del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS, -como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación, por intereses de demora, resulta ser de CINCUENTA MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS; de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE POR CIENTO del capital objeto de la ampliación del préstamo; y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES POR CIENTO de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de VEINTITRES MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS, y por gastos de CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS. Quedando por tanto inscrito a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA"**, su derecho real de hipoteca solo en cuanto a las cantidades objeto de ampliación. Formalizada mediante escritura otorgada el nueve de noviembre de dos mil cuatro, ante el Notario de SABADELL, Don MANUEL MOLINS GASCO. Constituida en la inscripción 9ª, del tomo 3.614, libro 1339, folio 122, de fecha cuatro de Enero de dos mil cinco.

HIPOTECA a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, EN GARANTIA de un préstamo de la cantidad de **CIENTO QUINCE MIL EUROS**; del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO ANUAL durante tres anualidades; de la cantidad de QUINCE MIL VEINTICINCO EUROS para costas y gastos; y de la cantidad de VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS EUROS para intereses de demora, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite establecido para costas y gastos. El **PLAZO** del préstamo es de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, siendo la **ULTIMA CUOTA** el día **DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y UNO**. Sujeto al pacto de vencimiento anticipado. Formalizado mediante escritura autorizada por el Notario de SANT FELIU DE LLOBREGAT, IGNACIO RUISANCHEZ CAPELASTEGUI, el diecisiete de Octubre del año dos mil seis. Constituida en la inscripción 12ª, del tomo 3902, libro 1626, folio 206, de fecha treinta de Noviembre del año dos mil seis, la cual está vigente y sin cancelar y a cuyo margen se ha extendido con esta fecha la nota prevenida por el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000** para el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sabadell en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido con el número **84/2021-3**.

MODIFICADA la hipoteca a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES** de que trata la inscripción 12ª, en la forma que a continuación se detalla: CAIXA PENEDES y la PARTE PRESTATARIA, MODIFICAN parcialmente la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción 12ª, concretamente el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y UNO, tendrá lugar

el día **DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y TRES**. Asimismo las partes acuerdan incorporar un período de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día del otorgamiento de la escritura que se registra y finalizará el día **DIECISIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL ONCE**. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter MENSUAL, siendo por tanto la primera el día **diecisiete de mayo de dos mil nueve** y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR). En el supuesto que el índice de referencia sea el interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de UN PUNTO CON CINCUENTA CENTÉSIMAS DE OTRO PUNTO porcentual, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, sin conversión a nominal, UN PUNTO porcentual. Sujeto al pacto del vencimiento anticipado. Formalizada mediante escritura otorgada en Sant Feliu de Llobregat, el día veintinueve de abril de dos mil nueve ante su Notario, Don JOSE JUAN DE IBARRONDO Y GUERRICA-ECHEVARRÍA, que ha motivado la inscripción 13ª, del tomo 3.924, libro 1.648, folio 202, de fecha once de junio de dos mil nueve.

HIPOTECA de máximo a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES; EN GARANTIA** del pago del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **CUARENTA Y TRES MIL CINCUENTA EUROS**, que se compone de **CUARENTA Y UN MIL EUROS** por principal, y de un máximo de **DOS MIL CINCUENTA 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 al momento de dicho cierre y liquidación de la cuenta; b) de la cantidad máxima de **ONCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS** por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta ; y c) de la suma de **SIETE MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON SESENTA Y CINCO EUROS** para costas y gastos en perjuicio de tercero. La operación financiera de disponibilidad de crédito se pacta por un plazo improrrogable de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES**, concluyendo en consecuencia el día **VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y UNO**. Sujeto al pacto de vencimiento anticipado. Formalizada mediante escritura otorgada en Sant Feliu de Llobregat, el día veintinueve de abril de dos mil nueve, ante su Notario Don JOSE JUAN DE IBARRONDO Y GUERRICA-ECHEVARRIA. Constituida en la inscripción 14ª, del tomo 3.924, libro 1.648, folio 204, de fecha once de Junio del año dos mil nueve.

AMPLIADA LA HIPOTECA de que trata la anterior inscripción 12ª, modificada por la 13ª, en la cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS** mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible a su nombre abierta en la propia ENTIDAD. El principal del préstamo, anteriormente situado en la suma de **CIENTO QUINCE MIL EUROS** SE AMPLÍA en la citada cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, siendo el principal total la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. Como consecuencia de esta ampliación de capital, el principal del préstamo por el que responde la finca hipotecada, se amplía hasta la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de nuevo principal total. Pasando a ser la responsabilidad hipotecaria de la misma, desde ahora, la siguiente: **Por principal CIENTO OCHENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON**

SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS, de sus intereses remuneratorios por el plazo máximo de **TRES ANUALIDADES** al tipo máximo del **ONCE ENTEROS POR CIENTO anual**; por costas y gastos en perjuicio de tercero **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; y para intereses de demora, asimismo en perjuicio de tercero, **TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a **CINCO ANUALIDADES** de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial. Así mismo una vez abonado el importe total del préstamo objeto de ampliación, dicho importe, por acuerdo expreso de ambas partes, se traspasa en el día de la fecha de la propia escritura que se registra a una cuenta especial, condicionada y sin interés, abierta en la propia la **ENTIDAD** a nombre del **PRESTATARIO**, de la cual éste podrá disponer de la forma siguiente: **CUENTA ESPECIAL. a)**. En cuanto a la cantidad de **CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS**, la **PARTE PRESTATARIA** declara recibirla en esta misma fecha y a su plena conformidad de la **ENTIDAD**, por lo que a fecha del día de la propia escritura que se registra el capital pendiente de devolución por la **PRESTATARIA** asciende a un importe de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. b)**. Y en cuanto al importe restante hasta cubrir el principal del préstamo, es decir, la cantidad de **DOCE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS** será disponible por la **PRESTATARIA** al finalizar el periodo previsto, en pactos posteriores, como de carencia para una parte del principal del préstamo. **1.2. Modificación de la fecha de vencimiento.** Las partes aquí comparecientes, la **ENTIDAD** y la **PARTE PRESTATARIA**, modifican parcialmente la escritura de préstamo hipotecario, concretamente el plazo de amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día **DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y TRES**, tendrá lugar el día **DIECISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y SIETE. 2.4. Modificación del Tipo de Interés.** Asimismo, acuerdan que durante el periodo de carencia acordado anteriormente, que comprende desde el día **DIECISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE**, inclusive, hasta el día de finalización del periodo de carencia, el tipo de interés que devengará la totalidad del capital prestado y pendiente de devolución será un tipo de interés fijo del **CINCO ENTEROS POR CIENTO nominal anual**. Quedando por tanto inscrito a favor de **BANCO MARE NOSTRUM SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en cuanto a las cantidades objeto de ampliación, sujeto al pacto del vencimiento anticipado. Según resulta del Registro y de escritura autorizada en Sant Feliu de Llobregat, el treinta y uno de Enero de dos mil doce, ante su Notario Ignacio Ruisánchez Capelástegui. Constituida según la inscripción 15ª, del tomo 4.054, libro 1778, folio 188, en fecha veintinueve de Febrero de dos mil doce.

EL DERECHO REAL DE HIPOTECA de que trata la inscripción 12ª, modificado por la 13ª, ampliado y modificado por la 15ª, inscrito a favor de "**BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA**", ha sido **TRANSMITIDO** por cesión a favor de **BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANONIMA**. Formalizada mediante acta autorizada por el Notario de SABADELL, DON JAVIER MICÓ GINER, el catorce de Febrero de dos mil veinte, protocolo número 810/2.020, complementada mediante acta autorizada el día once de febrero de dos mil veinte por el mismo Notario, que ha motivado la inscripción 16ª, del tomo 4149, libro 1873, folio 59, de fecha seis de Marzo de dos mil veinte.

Alegada No Sujeción, queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES Y

ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, según DOS NOTAS de fecha SEIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, al margen de la inscripción 16ª.

ES DE ADVERTIR: Que la nota prevista por el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se extiende únicamente al margen de la inscripción 12ª de hipoteca, novada según la inscripción 13ª y transmitida en la inscripción 16ª y NO ASI al margen de la inscripción 15ª de ampliación y novación de hipoteca, transmitida en la inscripción 16ª, por cuanto, siendo dicha hipoteca, la que es objeto del procedimiento, y constando practicada con posterioridad a la misma, la inscripción 14ª de hipoteca a favor de "Caixa d'Estalvis del Penedés", ésta resulta ser un crédito preferente a la ampliación y novación referidas, ya que por el principio de prioridad o rango registral, tal y como prevé, el artículo 4.3 de la Ley 2/1994, si constan gravámenes registrales, posteriores a la hipoteca inicial, la modificación o ampliación de la misma, no puede mantener su mismo rango.

CUARTO: Que la inscripción decimosegunda de hipoteca de hipoteca objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente: "**URBANA: TREINTA Y UNO. VIVIENDA, PLANTA SEPTIMA PUERTA D**, en la plaza MONTELLA número CINCO del municipio de SABADELL, descrita en la inscripción 4ª. **Referencia Catastral** número 3627011DG2032C0031YM, según recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles que se incorpora a la escritura que se registra. **CARGAS:** de la finca de procedencia número 256 del municipio SABADELL sección 02 1) gravada con el DERECHO DE AGUAS que expresa la inscripción 1ª. De la finca de procedencia número 4553 del municipio SABADELL sección 02 2) gravada con la SERVIDUMBRE DE PASO que expresa la inscripción 1ª. De la finca de procedencia número 17343 del municipio SABADELL sección 02. 3) gravada con el ASEGURAMIENTO a favor del Estado/Generalitat de Catalunya. Propias de la finca. 4) gravada con la HIPOTECA que expresa la inscripción 8ª ampliada y novada por la inscripción 9ª. 5) gravada con la NOTA DE AFECCION consignada al margen de las inscripciones 7ª, 8ª, 9ª, 10ª y 11ª. **ANDRES ESCRIBANO MILLAN**, con D.N.I. número 38.394.311-C, es dueño de esta finca, por compra, según la anterior inscripción 11ª, y con el consentimiento de su pareja, presente en el otorgamiento de la escritura que se registra, **BENEDICTA MARTINEZ ARAQUE**, con D.N.I. número 38.985.176-S, por constituir el domicilio habitual familiar de pareja estable, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, domiciliada en Vilafranca del Penedes, Rambla de Nostra Senyora, número dos, inscrita con el número treinta y cinco en el Registro Especial de las de su clase, se rige por las normas legales de carácter general y por las específicas dictadas para el desarrollo de las Caja Generales de Ahorro Popular, especialmente el Estatuto de catorce de Marzo de mil novecientos treinta y tres y por sus Estatutos particulares adaptados a lo dispuesto en la Llei 15/85 de uno de Julio, del Parlament de Catalunya aprobados por las Asambleas Generales de Consejeros Generales de la Entidad en sus sesiones de los días veintitres de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve y veinticinco de enero de mil novecientos noventa y uno, aprobados asimismo por el Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, el día cuatro de Abril de mil novecientos noventa y uno, modificados nuevamente mediante escritura autorizada el día nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, por el Notario de Vilafranca del Penedes, Don César Martín Núñez, inscrita con el número siete en el Registre de Caixes d'Estalvis de Catalunya, de la Direcció General de Política Financera de la Generalitat de Catalunya, y en Registro Mercantil en la hoja número B-31.131, y con C.I.F. G-08169807, que se halla representada por FRANCISCO SANTAMARIA CALVACHE, debidamente facultado en virtud del poder que dicha entidad le

confirió mediante escritura autorizada por el Notario de Vilafranca del Penedés, Francisco Javier Ferreres Ortí, el día veintiseis de enero de dos mil cuatro, siendo a juicio del Notario autorizante suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la escritura que se registra; EN GARANTIA de un préstamo recibido de contado, por JAVIER ESCRIBANO MONTOLIO y YOLANDA GIL LUCENO, y con DD.NN.II. números 46.811.224-Z y 38.140.547-S, respectivamente, de la cantidad de **CIENTO QUINCE MIL EUROS**; del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del **ONCE POR CIENTO ANUAL** durante tres anualidades; de la cantidad de **QUINCE MIL VEINTICINCO EUROS** para costas y gastos; y de la cantidad de **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS EUROS** para intereses de demora, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite establecido para costas y gastos. Este contrato se ha otorgado con las siguientes cláusulas: **CLAUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS.- SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** Los prestatarios se comprometen con carácter solidario a reintegrar el principal del préstamo en el **PLAZO DE TREINTA Y CINCO AÑOS** mediante el pago de **CUATROCIENTAS VEINTE** cuotas mensuales constantes de **QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS**, cada una de ellas comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el día **DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS**, y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la **ULTIMA CUOTA** que se liquidará el día **DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y UNO**. 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. Las cuotas serán abonadas por el prestatario mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en Caixa Penedés de la que sea titular y que al efecto sea designada por el mismo. En caso de que a la fecha de vencimiento de cualesquiera de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente, Caixa Penedés podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el prestatario, a solas o con terceros, de forma conjunta o indistinta. En el supuesto que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. El prestatario podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato, reintegrado a la entidad acreedora el principal pendiente de devolución, y pagando los intereses devengados y no satisfechos. Asiste asimismo a la parte prestataria el derecho a efectuar entregas en concepto de amortización parcial. Dichas entregas parciales en ningún caso podrán ser inferiores al cinco por ciento del capital pendiente de amortizar del préstamo. No se admitirá amortización parcial alguna si el prestatario no estuviera al corriente en el pago de lo debido en virtud del contrato. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El prestatario asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a la entidad acreedora a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto revisión tipo de interés, a satisfacer por mesualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1.-En la primera fase, que comprenderá desde

el día de la fecha de la escritura que se registra hasta la liquidación que se efectuará el mismo mes del siguiente año natural, el tipo de interés que devengará el préstamo será del **CUATRO ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. 3.2.-En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés a aplicar a cada uno de estos periodos se determinará según el sistema establecido en el pacto revisión del tipo de interés. No obstante, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo en ningún caso podrá ser inferior al TRES POR CIENTO, ni superior al DIECINUEVE POR CIENTO, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión en cualquiera de los periodos de interés que comprende la segunda fase fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el periodo de interés correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada periodo de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del periodo por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de periodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiéndose que: A.- Las fechas de liquidación son aquellas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. B.- Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. C.- Los periodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en el día de la fecha de la escritura que se registra, y los siguientes en la misma fecha de cada mes. TERCERA.BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES.- El tipo de interés nominal aplicable a la segunda fase para cada uno de los periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la "Referencia interbancaria a un año" EURIBOR.- Se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar clasificación. INDICE SUSTITUTIVO En caso de que dejara de publicarse el Indice de referencia indicado anteriormente, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, bajo la denominación de INDICE DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS =IRPH= definido en la Resolución del cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y uno de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera =Boletín Oficial del Estado del nueve de Febrero de mil novecientos noventa y uno=, el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. En caso de tener que aplicarse el tiposustitutorio, este se mantendrá vigente hasta que disponga del índice de referencia interbancaria a un año EURIBOR nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutorio, a cada una de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de los pactado sea factible su variación.

Determinación del índice: El Índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea el interbancario a un año EURIBOR, el nominal publicado más el margen de **UN PUNTO PORCENTUAL**, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado **UN PUNTO PORCENTUAL**. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en la anualidad correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el Índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de Caixa Penedés, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la entidad acreedora exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la entidad acreedora, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al PRESTATARIO, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, en caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario La Vanguardia comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión.- De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, resultante de la revisión, el prestatario deberá comunicarlo por escrito a la entidad acreedora con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, la entidad acreedora podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte deudora.- El tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **ONCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. Serán de exclusiva cuenta de la parte prestataria, todos los gastos e impuestos que la escritura que se registra devengue, tanto en su formalización como liquidación e inscripción registral, incluida la primera copia para la entidad acreedora, quedando facultada Caixa Penedés, para determinar el profesional que tenga que realizar los trámites de liquidación e inscripción de la escritura que se registra. Serán asimismo de cuenta de la parte prestataria los gastos ocasionados por la cancelación de la hipoteca, así como los judiciales y extrajudiciales para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, ya sea en reclamaciones directas ya en cualesquiera tercerías incluyéndose en este concepto y cargo los honorarios de Letrado y los Derechos de Procurador, aún en el caso de que no fuera preceptiva su intervención o no hubiera expresa condena en costas. Asimismo son a cargo de la parte prestataria las primas de los seguros contra incendio de la finca dada en garantía, la cual habrá de estarasegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las

condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81 de veinticinco de marzo y el artículo 30 del R.D. 685/82 de diecisiete de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario. También son a cargo del prestatario los gastos de obtención de los certificados de valoración de la finca dada en garantía, pudiendo Caixa Penedés, solicitar dichas valoraciones cada tres años a partir de la formalización de la escritura que se registra. Caixa Penedés podrá reclamar a la parte prestataria el pago de cualquier impuesto sobre el capital que en virtud de alguna ley o disposición oficial hubiera satisfecho, con la única excepción de aquellas que, por Ley, tienen impuesto su pago al acreedor. Asimismo deberá la parte prestataria exhibir a requerimiento de Caixa Penedés los recibos, resguardos o cartas de pago acreditativas de haber satisfecho a su debido tiempo, los impuestos, contribuciones, primas de seguros o cuotas comunitarias a su cargo, y para el caso de que la parte prestataria no hiciera efectivo alguno de los mencionados pagos en periodo voluntario Caixa Penedés estará facultada para efectuarlo y posteriormente reclamar la parte prestataria su importe, sin perjuicio de operar asimismo la resolución anticipada del crédito en caso de tratarse de alguno de los conceptos enunciados en el pacto de resolución anticipada por Caixa Penedés. **SEXTA.-INTERESES DE DEMORA.-** En el caso de que alguna de las cuotas para la amortización parcial del préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora al tipo resultante de incrementar en **CINCO PUNTOS** el que como nominal de la operación este vigente en el momento de producirse el impago. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por treinta y seis mil. **SEXTA.BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES.-** La entidad acreedora podrá resolver de forma anticipada el contrato y proceder a la reclamación del principal pendiente de devolución, intereses devengados y no satisfechos y, en su caso, las costas y gastos devengados, en cualquiera de los siguientes supuestos: a) Cuando el prestatario no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas antes reseñadas de pago de intereses y amortización parcial del capital. b).- La disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial, resulta de una nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario entendiéndose expresamente por reducción de valor en más del veinticinco por ciento el arrendamiento del bien hipotecado por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad acreedora. c).- En caso de que existan otras cargas, anteriores o preferentes a la hipoteca que se realiza, sobre la finca hipotecada que no estén debidamente consignadas en el apartado de cargas de la escritura que se registra. f).- En el caso de que por el prestatario no se abone la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, o incumpliera su obligación de tenerla asegurada contra incendios en compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a su valor pericial de DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS. g).- En caso de que por el prestatario se incumplan las obligaciones tributarias que de forma periódica gravan la propiedad inmobiliaria y determinan un gravamen sobre la finca preferente a la presente hipoteca. h).- En caso de que el prestatario no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravamen

preferente a la presente hipoteca. i).- Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario, pero al tipo nominal vigente en el momento de producirse el evento. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, Caixa Penedés conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. Asimismo, en el supuesto de resolución anticipada, la entidad acreedora queda ampliamente facultada para aplicar a la cancelación de la deuda o al pago de las restantes deudas dimanantes de este contrato cualquier saldo acreedor que a favor del PRESTATARIO pudiera resultar en cuenta, depósito en efectivo o de letras de cambio entregadas en gestión de cobro o el precio de los valores mobiliarios depositados a su nombre en cualquier dependencia de la entidad acreedora y que ésta venda a tal fin, valores de rescate de los seguros en que el PRESTATARIO sea tomador, confiriéndole para ello, en virtud del presente contrato, mandato bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias, cancelar depósitos y para vender valores mobiliarios con intervención de fedatario mercantil y por cualquier medio legal, así como para efectuar cualquier clase de operación precisa a los indicados fines. OCTAVA.- ACCION HIPOTECARIA. La Entidad de Acreedora podrá reclamar el préstamo, y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente de la acción hipotecaria, a cuyo fin, las partes tasan la finca hipotecada a los solos efectos de SUBASTA, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de **DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS**, y la parte deudora designa como **DOMICILIO** para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de **Sant Feliu de Llobregat, calle Barcelona, seis, entresuelo segunda, escalera J**. OCTAVA BIS. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA PENEDES para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDES podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designa a CAIXA PENEDES, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como Valor de Subasta en el pacto "ACCION HIPOTECARIA" antes citado. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en el pacto de "ACCION HIPOTECARIA" antes citada. 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. NOVENA.-SALDO RECLAMABLE.- Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique Caixa Penedés en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses renumeratorios 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.

DÉCIMA.-EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos o rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a las accesiones, obras o mejoras que detalla el artículo 110, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación sustituyan el valor de la finca total o parcialmente. A los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes, y aún a las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido efectuadas por el prestatario o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones del prestatario.

DECIMOPRIMERA.- POSESION Y ADMINISTRACION DE LA FINCA HIPOTECADA.- Al iniciar la entidad acreedora cualquiera de los procedimientos legales, podrá tomar posesión de la finca hipotecada, administrarla, y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, percibiendo los gastos de administración que sean procedentes.

DECIMOSEGUNDA.- SUBROGACIÓN.- El prestatario no quedará liberado de sus obligaciones respecto de la entidad acreedora sino una vez cumplidos todos los compromisos por el mismo adquiridos en la escritura que se registra, o en su caso por subrogación en los mismos de tercero adquirente de la finca hipotecada, subrogación que en todo caso deberá ser expresamente aceptada por la entidad acreedora.

DECIMOTERCERA.- LUGAR DE PAGO.- Las cuotas previstas anteriormente serán abonadas por el prestatario mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito 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 acreedora podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el PRESTATARIO, a solas o con terceros, de forma conjunta o indistinta.

DECIMOCUARTA.-ARRENDAMIENTO. El prestatario podrá arrendar la finca hipotecada con la única condición de que el contrato de arrendamiento a concertar cumpla el requisito de que la renta anual pactada sea tal que, como mínimo, su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria, y asimismo deberá contener clausula válida de estabilización de la renta que tome como índice de referencia el general de precios al consumo.

DECIMOQUINTA.-SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.- La parte prestataria se compromete expresamente a mantener asegurado el inmueble, en compañía de notoria solvencia y con cobertura del riesgo de incendio esta 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 veinticinco de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el artículo 30 del real Decreto 685/1982, de diecisiete de Marzo, con expresa designación de la entidad acreedora como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a la entidad acreedora la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro.

DECIMOSEXTA.- SINIESTRO Y EXPROPIACION.- En caso de que la finca objeto de la presente hipoteca resultase afectada por un siniestro de cualquier género que la invalide como objeto de garantía, o que determine una pérdida de valor que represente más del veinte por ciento de su tasación, la entidad acreedora podrá considerar el presente préstamo como inmediatamente vencido y procederá a liquidar con la compañía aseguradora la correspondiente indemnización, la cual se aplicará a la solvencia de los

importes adeudados en razón del presente contrato hasta el límite equivalente a los dichos importes, con derecho a actuar frente a la compañía aseguradora en caso de desacuerdo acerca de la mencionada indemnización. Igualmente en caso de que la finca sea objeto de expropiación forzosa, la entidad acreedora estará legitimada para actuar frente a la administración expropiante promoviendo toda clase de recursos y percibiendo de la misma hasta donde alcance, el importe de la indemnización a que hubiera lugar en solvencia de todos los importes adeudados pro el presente contrato que por la dicha eventualidad quedará inmediatamente vencido. DECIMOCTAVA.- CESION.- La Entidad acreedora podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del presente contrato sin necesidad de notificación al prestatario, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la "**CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**" su derecho real de hipoteca sobre esta finca, sujeto al pacto de vencimiento anticipado. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de SANT FELIU DE LLOBREGAT, IGNACIO RUISANCHEZ CAPELASTEGUI, el diecisiete de Octubre del año dos mil seis, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día diecisiete de Octubre del año dos mil seis, según el asiento 877 del diario 278. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago Sabadell, treinta de Noviembre del año dos mil seis."

Al margen de la referida inscripción de hipoteca constan extendidas notas marginales que son del tenor literal siguiente:

"Afecta por el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Queda liberada por MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS pagados en autoliquidación. SABADELL, treinta de noviembre del año dos mil seis."

"Cancelada la precedente nota por caducidad. Sabadell, 10 FEB 2020."

"MODIFICADA sólo en cuanto a esta finca, la hipoteca de que trata la adjunta inscripción 12ª, según la 13ª que sigue. Sabadell, once de junio del año dos mil nueve."

"AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca de que trata la adjunta inscripción 12ª, según la 15ª que sigue. Sabadell, a 29 de Febrero de 2.012."

"**EL DERECHO REAL DE HIPOTECA** de que trata la adjunta inscripción 12ª, modificado por la inscripción 13ª, ampliada y modificado por la inscripción 15ª, ha sido **TRANSMITIDO** a **BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANONIMA**, según la inscripción 16ª, que sigue. Sabadell, seis de marzo de dos mil veinte."

Que la inscripción decimotercera de novación de la hipoteca objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente: "**URBANA: TREINTA Y UNO. VIVIENDA** sita en Sabadell, descrita en la anterior inscripción 4ª. **Referencia Catastral número:** 3627011DG2032C0031YM. **CARGAS:** Se halla afecta al **DERECHO SOBRE AGUAS** y al **ASEGURAMIENTO** relacionados en el párrafo de cargas de la anterior inscripción 4ª, gravada con la **HIPOTECA** de que trata la anterior inscripción 8ª ampliada y modificada por la 9ª, gravada con la **HIPOTECA** de que trata la inscripción 12ª que será objeto de modificación por la presente, y con el pago de los **IMPUESTOS** según notas extendidas al margen de las anteriores inscripciones 9ª, 10ª, 11ª y 12ª. **ANDRES ESCRIBANO MILLAN**, con D.N.I 38.394.311-C, es dueño de esta finca,

por compra, según la anterior inscripción 11ª y manifestando que sobre ésta no corresponde derecho de uso en favor de persona distinta a ella misma en virtud de sentencia y que constituye su domicilio habitual familiar de pareja estable con BENEDICTA MARTINEZ ARAQUE, con D.N.I 38.985.176-S, quien comparece en la propia escritura que se registra y junto con **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, acreedor en la hipoteca de que trata la anterior inscripción 12ª, domiciliada en Vilafranca del Penedes, Rambla de Nostra Senyora, número dos, inscrita con el número treinta y cinco en el Registro Especial de las de su clase, se rige por las normas legales de carácter general y por las específicas dictadas para el desarrollo de las Caja Generales de Ahorro Popular, especialmente el Estatuto de catorce de Marzo de mil novecientos treinta y tres y por sus Estatutos particulares adaptados a lo dispuesto en la Llei 15/85 de uno de Julio, del Parlament de Catalunya aprobados por las Asambleas Generales de Consejeros Generales de la Entidad en sus sesiones de los días veintitres de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve y veinticinco de enero de mil novecientos noventa y uno, aprobados asimismo por el Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, el día cuatro de Abril de mil novecientos noventa y uno, modificados nuevamente mediante escritura autorizada el día nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, por el Notario de Vilafranca del Penedes, Don César Martín Núñez, inscrita con el número siete en el Registre de Caixes d'Estalvis de Catalunya, de la Direcció General de Política Financera de la Generalitat de Catalunya, y en Registro Mercantil en la hoja número B-31.131, y con C.I.F. G-08169807, que se halla representada por FRANCISCO SANTAMARIA CALVACHE, debidamente facultado en virtud del poder que dicha entidad le confirió mediante escritura autorizada por el Notario de Vilafranca del Penedés, Don Francisco Javier Ferreres Ortí, el día veintiséis de enero de dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y que a juicio del Notario autorizante son suficientes las facultades representativas para el otorgamiento de la escritura que se registra; han acordado **MODIFICAR** parcialmente el contenido de la escritura de préstamo hipotecario que motivó dicha inscripción 12ª, concedido a JAVIER ESCRIBANO MONTOLIO y YOLANDA GIL LUCENO, con DD.NN.II 46.811.224-Z y 38.140.547-S, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1994 de treinta de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en la forma que a continuación se detalla; PRIMERO. MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO. 1.1. CAIXA PENEDES y la PARTE PRESTATARIA, MODIFICAN parcialmente la escritura de préstamo hipotecario que motivó la anterior inscripción 12ª, concretamente el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día **DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y UNO**, tendrá lugar el día **DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y TRES**. Asimismo las partes acuerdan incorporar un periodo de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día del otorgamiento de la escritura que se registra y finalizará el día **DIECISIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL ONCE**. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter **MENSUAL**, siendo por tanto la primera el próximo día **diecisiete de mayo de dos mil nueve** y las siguientes en la misma fecha de cada mes sucesivo. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el periodo pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la PARTE PRESTATARIA mediante escrito dirigido a CAIXA PENEDES. 1.2. Así **TERCERO BIS REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS** de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la anterior inscripción 12ª, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **TERCERO BIS. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable para cada uno de los periodos de

interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR)**, publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **ÍNDICE SUSTITUTIVO**. En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de los sucesivos períodos de interés, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como **ÍNDICE DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS (I.R.P.H.)**, el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el **conjunto de cajas de ahorro**, durante el mes al que se refieran los índices. El índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas, es el obtenido de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela (B.O.E. del 20 de septiembre de 1990). Estos índices se publican como tasa anual efectiva pospagable, con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **DETERMINACION DEL INDICE**. El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. **MARGEN A ADICIONAR AL INDICE DE REFERENCIA**. En el supuesto que el índice de referencia sea el interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **UN PUNTO CON CINCUENTA CENTÉSIMAS DE OTRO PUNTO** porcentual, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado, sin conversión a nominal, **UN PUNTO** porcentual. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. **Publicación de los tipos de referencia**. A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El PRESTATARIO, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de CAIXA PENEDÈS, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA PENEDÈS exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si CAIXA PENEDÈS

lo considera conveniente, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al PRESTATARIO, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados.

DISCONFORMIDAD DE LA PARTE DEUDORA A LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES RESULTANTES DE LA REVISIÓN. De no convenirle el nuevo tipo de interés resultante de la revisión, el PRESTATARIO deberá comunicarlo por escrito a CAIXA PENEDES con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, CAIXA PENEDES podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite.

RESPONSABILIDAD DE LA PARTE DEUDORA. En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **ONCE POR CIENTO nominal anual**. Respecto a la PARTE DEUDORA, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso en el que la obligación por intereses ordinarios de la PARTE DEUDORA se limitará al tipo máximo que se establezca en el apartado siguiente de "Tipo de interés mínimo y máximo" de la escritura que se registra.

TIPO DE INTERES MÍNIMO Y MÁXIMO. El tipo de interés nominal anual aplicable en ningún caso podrá ser inferior al **TRES POR CIENTO** ni superior al **DIECINUEVE POR CIENTO**, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el período de interés correspondiente.

PRIMERO BIS. COMISIÓN DE MODIFICACIÓN. La presente modificación de condiciones financieras devenga a favor de CAIXA PENEDES y a cargo de la PARTE PRESTATARIA, una comisión de modificación de **CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS**. Esta comisión se devenga, liquida y percibe por CAIXA PENEDES en esta misma fecha.

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 próximo día **DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE** por un importe de **seiscientos setenta y siete euros con sesenta y tres céntimos**, y las siguientes en la misma fecha de cada mes por un importe de **seiscientos setenta y siete euros con sesenta y tres céntimos**, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día **DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y TRES**. 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. Esta cuota está calculada al tipo de interés actualmente vigente, que es del **SEIS ENTEROS TRESCIENTAS VEINTITRÉS MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO nominal anual**; dicho tipo se aplicará desde la fecha de la escritura que se registra hasta el día **DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE**, revisándose a partir de la dicha fecha en la forma y con los efectos prevenidos en la escritura que se registra. En el caso de que se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula **REVISIÓN DEL TIPO DE**

INTERÉS, estas cuotas, se modificaran, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. 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 es el **SEIS ENTEROS CON QUINIENTAS NUEVE MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO 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, número 8/1.990, de veintiuno de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado el veinte de septiembre de mil novecientos noventa, modificada parcialmente, a efectos del cálculo de la T.A.E., por la Circular número de treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y tres. Las cuotas previstas anteriormente serán abonadas por el PRESTATARIO mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en CAIXA PENEDES de la que sea titular y que al efecto sea designada por el mismo. En caso de que a la fecha de vencimiento de cualesquiera de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente, CAIXA PENEDES podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el PRESTATARIO, a solas o con terceros, de forma conjunta o indistinta. TERCERO. COMISIONES Y COMPENSACIONES. El presente préstamo, en lo sucesivo, devengará a favor de CAIXA PENEDES y a cargo de la PARTE PRESTATARIA las siguientes comisiones y compensaciones: a). En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca hipotecada, y éstos solicitasen a CAIXA PENEDES la consiguiente subrogación hipotecaria; se devengará en favor de ésta una comisión por subrogación del UN ENTERO POR CIENTO, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de SESENTA EUROS. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria solicitada. b). Asimismo, en el caso de que el PRESTATARIO solicitara modificar las condiciones financieras o las garantías del préstamo, las cuales han condicionado su concesión, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión por modificación al tipo del UN ENTERO POR CIENTO, calculada sobre el importe del principal pendiente de amortizar del préstamo hipotecario de continua referencia, con un mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS, excepto en aquellas modificaciones para las que la ley establezca una comisión máxima, en cuyo caso el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. c). En el supuesto que el PRESTATARIO no atendiera las cuotas de intereses y amortización de capital a que se ha hecho referencia con anterioridad, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión de recuperación, por los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, de DIECIOCHO EUROS por cada cuota impagada, a satisfacer en el momento en que se efectúe la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este

supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al PRESTATARIO mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las Oficinas de CAIXA PENEDES durante los DOS MESES precedentes a la referida modificación. Transcurrido este término sin mediar oposición expresa del TITULAR se entenderán tácitamente aceptadas quedando CAIXA PENEDES en libertad para proceder a su modificación. d). En el supuesto que el PRESTATARIO solicitara la cancelación total anticipada o bien el reembolso parcial anticipado del capital del préstamo, y ello con total independencia de cual fuere la causa, incluida la de cambio de entidad acreedora, se devengará a favor de CAIXA PENEDES y a cargo del PRESTATARIO una compensación por desistimiento, al tipo del UN ENTERO POR CIENTO, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. Caso que la referida amortización anticipada, total o parcial, se realice cuando esta operación recaiga sobre una vivienda y el PRESTATARIO sea persona física, o tratándose de persona jurídica, cuando ésta tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la compensación de desistimiento que se devengará a favor de CAIXA PENEDES y a cargo del PRESTATARIO será del CERO ENTERO, CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente siempre que ésta amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la presente operación. Si el reembolso se produce a partir del quinto año, la compensación por desistimiento será del VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE UN ENTERO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente. CUARTO. INTERESES DE DEMORA. El PRESTATARIO y CAIXA PENEDES acuerdan que en caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un **interés de demora** a favor de CAIXA PENEDES al tipo del **DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual**. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por treinta y seis mil. Asimismo, en cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la misma forma y tipo que los intereses de demora. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, CAIXA PENEDES conserva su derecho a percibir intereses de demora. QUINTO. SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA. La PARTE PRESTATARIA se compromete expresamente a mantener asegurado el inmueble hipotecado en compañía de notoria solvencia y con cobertura contra los daños propios de la naturaleza de la finca, por un capital asegurado que en ningún caso sea inferior al valor pericial de la finca, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el artículo 30 del R.D. 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada ley, con expresa designación de la CAIXA PENEDES como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a CAIXA PENEDES la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. SEXTO. SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique CAIXA PENEDES en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el DEUDOR, así como los de demora

pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. SEXTO BIS. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA PENEDES para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDES podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a). La PARTE DEUDORA e HIPOTECANTE designan a CAIXA PENEDES, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234 3º del Reglamento Hipotecario. b). Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS**. 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 Sabadell, Plaza Montella, número cinco, séptimo D y el de Sant Feliu de Llobregat, calle Barcelona, número seis, entresuelo segunda, escalera J**. 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. OCTAVO. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS. En todo lo que no resulte expresamente modificada la escritura de préstamo hipotecario que motivó la anterior inscripción 12ª, quedan íntegramente válidas y subsistentes los pactos y estipulaciones de la misma. CUARTO. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES"** la novación modificativa del derecho real de hipoteca sobre esta finca, sujeto al pacto del vencimiento anticipado, por título de novación modificativa de préstamo e hipoteca. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en Sant Feliu de Llobregat, el día veintinueve de abril de dos mil nueve ante su Notario, Don JOSE JUAN DE IBARRONDO Y GUERRICA-ECHEVARRÍA, que fue presentada **TELEMATICAMENTE** a las trece horas y cincuenta y tres minutos del día veintinueve de abril de dos mil nueve, según el asiento 600, del diario 292, y del que se aportó copia auténtica el día diez de junio de dos mil nueve, con formato papel, de la que resulta la liquidación del pago del impuesto, por autoliquidación, pendiente de comprobación y archivada la carta de pago. Sabadell a once de junio de dos mil nueve."

Al margen de la referida inscripción de novación de hipoteca constan extendidas notas marginales que son del tenor literal siguiente:

"Alegada Exención queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, SABADELL, once de junio del año dos mil nueve"

"Cancelada la precedente nota por caducidad. Sabadell, 10 FEB 2020."

"**EL DERECHO REAL DE HIPOTECA** de que trata la adjunta inscripción 12ª, modificado por la adjunta inscripción 13ª, ampliada y modificado por la inscripción 15ª, ha

sido **TRANSMITIDO** a **BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANONIMA**, según la inscripción 16ª, que sigue. Sabadell, seis de marzo de dos mil veinte."

Que la inscripción decimosexta de transmisión de la hipoteca objeto de ejecución, es del tenor literal siguiente:

"Código registral único: 08100000115635. **URBANA: TREINTA Y UNO. VIVIENDA** sita en Sabadell, descrita en la anterior inscripción 4ª. No se acredita la **Referencia Catastral**. **CARGAS:** gravada con la **HIPOTECA** de que trata la inscripción 8ª, ampliada y modificada por la 9ª, con la **HIPOTECA** de que trata la inscripción 12ª, modificada por la 13ª, ampliada y modificada por la 15ª, **que será objeto de cesión por la presente**, y con la **HIPOTECA** de que trata la inscripción 14ª. **"BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, acreedor en la hipoteca de que trata la inscripción 12ª, modificada por la 13ª y ampliada y modificada por la 15ª, mediante escritura pública de cesión parcial de activos y pasivos autorizada el día treinta y uno de mayo de dos mil trece por la Notaria de Madrid, doña Ana López-Monís Gallego, las entidades **BANCO MARE NOSTRUM SOCIEDAD ANONIMA** y **BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANONIMA**, formalizaron la cesión de determinados activos, pasivos y demás elementos que integran el negocio bancario de la Dirección Territorial de Cataluña y Aragón de Banco Mare Nostrum -en adelante, el perímetro de la cesión-, que fueron transmitidos en bloque por parte de Banco Mare Nostrum -como entidad cedente- en favor de Banco de Sabadell -como entidad cesionaria-, dicha escritura fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29.203, folio 213, sección 8, hoja M-511037, inscripción 88ª, **y ahora mediante acta de solicitud de cambio de titular registral del derecho real de hipoteca que se dirá, la entidad "BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA"**, con C.I.F. número A-08000143, domiciliada en Alicante, avenida Oscar Esplá, número treinta siete, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja 1.511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª de sociedades y en el Registro Mercantil de Alicante, al folio 1, del tomo 4.070, hoja A-156980, inscripción 2ª, representada por **EVA MORENO SÁNCHEZ**, con N.I.F. número 47.630.061-M, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, don Raúl González Fuentes, el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona y que a juicio del Notario autorizante las facultades representativas acreditadas son suficientes para el otorgamiento de la escritura que se registra; **solicita que el derecho real de hipoteca que trata la inscripción 12ª, modificada por la 13ª, ampliada y modificada por la 15ª**, quede inscrito a favor de **BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANÓNIMA**, como sucesora universal de todos los derechos y obligaciones de la entidad Banco Mare Nostrum Sociedad Anónima. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA"**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, por título de cesión. **ASÍ RESULTA** del Registro, de la citada acta autorizada por el Notario de SABADELL, **DON JAVIER MICÓ GINER**, el catorce de febrero de dos mil veinte, protocolo número 810/2.020, que fue presentada **TELEMÁTICAMENTE** a las catorce horas y cuarenta y siete minutos del día catorce de febrero de dos mil veinte, según el asiento 438 del Diario 330, complementada mediante acta complementaria de otros documentos autorizada el día once de febrero de dos mil veinte por el mismo notario, enviada telemático el día diecisiete de febrero de dos mil veinte, en las que constan incorporadas diligencias de presentación y pago emitidas por la Agencia Tributaria de Catalunya Oficina Virtual números de expediente 20200000239298 y 20200000226540, CSV 2020AUT3513046YZTQE5 y 2020AUT3330128SLXNM3 de día catorce de febrero de dos mil veinte y once de febrero de dos mil veinte, respectivamente, de las que

resulta alegada no sujeción del pago del impuesto, pendientes de comprobación y archivadas las cartas de pago. Sabadell a seis de marzo de dos mil veinte."

Al margen de la referida inscripción de transmisión de hipoteca constan extendidas notas marginales que son del tenor literal siguiente:

"No se acredita la **Referencia Catastral**. Sabadell, seis de marzo del año dos mil veinte."

"Alegada No Sujeción, queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS. Sabadell, seis de marzo del año dos mil veinte."

"Alegada No Sujeción, queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS. Sabadell, seis de marzo del año dos mil veinte."

"**Calificación Urbanística, Medioambiental o Administrativa:** De conformidad con lo previsto en el artículo 9.a inciso segundo de la Ley Hipotecaria, la finca de este número, está sujeta al Decreto 584/1972 de 24 de Febrero, de servidumbres aeronáuticas -BOE de 21 de Marzo de 1972- y al RD 1843/2009 de 27 de Noviembre, de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Sabadell, -BOE de 29 de Enero de 2010- por ser el municipio de Sabadell, según su artículo 4, uno de los municipios afectados. Sabadell, seis de marzo del año dos mil veinte."

La información excluida lo es mediante su tratamiento profesional que se ha llevado a cabo en aplicación de la normativa sobre protección de datos.

QUINTO: En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, he expedido comunicación, por correo certificado de la presente certificación a la "Caixa d'Estalvis del Penedès" a cuyo favor consta inscrita la hipoteca de que trata la inscripción 14ª y al "Banco de Sabadell, S.A." a cuyo favor consta inscrita la ampliación y novación de que trata la inscripción 15ª, transmitida según la inscripción 16ª, de cuyas comunicaciones archivo copias en el legajo de comunicaciones de su clase, haciendo constar que no se conoce el resultado de dicho envío es de advertir que a medida que se reciban los acuses de recibo de los destinatarios y en su caso la notificación de la publicación en el B.O.E. se comunicará al Letrado de la Administración de Justicia conforme al artículo 656.3 y 660.1 de la L.E.C.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente en Sabadell a las nueve horas del día de hoy.

HONORARIOS: EUROS. ARANCEL: NUMS: 1,3 Y 4.
FRA. NUM.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA PAZ ARNAL MOROS** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 1 a día nueve de diciembre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 20810027E5DA3E0A

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

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