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

C-564/2024

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento expedido el día de fecha 16/04/2024, por el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1102/2023, que fue presentado telemáticamente en este Registro a las 11:02:23 del día 02/09/2024, asiento número 1749 del Diario 2024, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, con el objeto de obtener la **certificación de dominio y cargas** de la finca registral número 22899 DE LLEIDA, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **22899 DE LLEIDA, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 25012000944641** se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: ENTIDAD NUMERO OCHENTA Y UNO. VIVIENDA, PUERTA PRIMERA de la PLANTA QUINTA del edificio sito en LLEIDA, Unidad de Actuación número 45, con frentes a la calle Agustins, sin número y calle sin nombre y sin número de gobierno paralela al Canal de Serós, ESCALERA A, con acceso por calle PICASSO, número seis. Se compone de recibidor, lavadero, comedor, cocina, distribuidor, tres habitaciones, dos baños, una terraza y balcón. Tiene una superficie construida de ciento cinco metros, noventa decímetros cuadrados, y útil interior de ochenta y nueve metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados. LINDA, al frente, tomando como tal la calle sin nombre y número de gobierno, con cajas de escalera y ascensor; a la derecha entrando, con vivienda puerta tercera de la planta quinta de la escalera B; a la izquierda entrando, con vivienda puerta segunda de esta planta y caja del ascensor; y por el fondo, calle Agustins. CUOTA GENERAL: cero enteros, noventa y nueve centésimas por ciento. CUOTA PARTICULAR EN LA ESCALERA A: un entero, noventa y siete centésimas por ciento. **Referencia Catastral: 3295907CG0039E0081DB**

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de a favor de don **JAUME GASSUL ANTOLIN** y doña **MARIA JESUS SOLANO SOLANS**, con D.N.I. 43735626E y 47693857E, respectivamente, quienes la adquirieron por mitades indivisas, por **COMPRA** que hicieron en escritura otorgada por el Notario de Lleida Don Sebastián Gutiérrez Gañán, el uno de octubre de dos mil nueve, complementada y subsanada por diligencias de fechas seis de noviembre de dos mil nueve y veintiocho de abril de dos mil diez, según la inscripción 6ª de fecha cinco de mayo de dos mil diez, obrante al folio 104 del Libro 397, Tomo 2481 del Archivo.

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

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

HIPOTECA

El pleno dominio de la finca, con una **HIPOTECA** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**, en garantía de un préstamo de **doscientos nueve mil seiscientos euros** de principal; de **veintitrés mil cincuenta y seis euros** de intereses ordinarios; de **diecinueve mil doscientos treinta y dos euros y treinta y nueve céntimos** para costas y gastos; y de **cuarenta y seis mil ciento doce euros** para intereses de demora; por plazo con vencimiento la última cuota el día **veintidós de agosto de dos mil treinta y dos**; quedando tasada para subasta en la cantidad de **trescientos catorce mil cuatrocientos euros.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA en la finca 20113 de Lleida, la cual por su agrupación junto con otra, pasó a formar la total finca matriz, registral 22092 de Lleida, de donde ésta procede, en escritura otorgada ante el Notario que fue de Lleida Don Luís Miguel Sedano Mazarío, el día veintidós de julio de dos mil cuatro, número 2133 de protocolo y motivó con fecha trece de septiembre de dos mil cuatro la inscripción 3ª de la finca número 20113 de LLEIDA, obrante al folio 196 del libro 339, tomo 2364 del Archivo. AMPLIADA Y MODIFICADA en escitura otorgada ante el Notario que fue de Lleida Don Luís Miguel Sedano Mazarío, el día veinticinco de agosto de dos mil cinco, número 2347 de protocolo, complementada y subsanada por diligencia de fecha trece de diciembre de dos mil cinco, y ratificada por escritura otorgada ante el Notario de Vilafranca del Penedès Don Manuel Mariño Vila el día veintinueve de diciembre de dos mil cinco y motivó con fecha veinticuatro de enero de dos mil seis la inscripción 3ª de la finca matriz, registral número 22092 de LLEIDA, obrante al folio 188 del libro 382, tomo 2451 del Archivo. DISTRIBUIDA en instancia privada, con firmas legitimadas notarialmente, suscrita el día veinticinco de agosto de dos mil cinco, subsanada mediante otra instancia privada, con firmas legitimadas notarialmente, suscrita el día uno de junio de dos mil seis, y motivó con fecha trece de junio de dos mil seis la inscripción 2ª de la finca número 22899 de LLEIDA, obrante al folio 103 del libro 397, tomo 2481 del Archivo. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 3ª,4ª,5ª y 6ª. TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LAS INSCRIPCIONES 9ª Y 11ª.**

NOVACIÓN DE HIPOTECA

La hipoteca constituida y ampliada en la finca matriz, distribuida en la inscripción 2ª de este número, ha sido NOVADA Y MODIFICADA, en cuanto al tipo de interés inicial, y en cuanto al plazo de amortización que vencerá el **veintidós de agosto de dos mil treinta y tres**, en escritura otorgada ante el Notario que fue de Lleida Don Rafael de la Fuente García el día ocho de octubre de dos mil siete, número 2451 de protocolo, complementada y subsanada por diligencia de fecha veinticuatro de enero de dos mil ocho, y ratificada mediante escritura otorgada ante el Notario de Vilafranca del Penedès Don Manuel Mariño Vila el día

treinta y uno de enero de dos mil ocho, número 278 de protocolo, motivando con fecha doce de febrero de dos mil ocho la inscripción 3ª de la finca 22899 de LLEIDA, obrante al folio 103, libro 397, tomo 2481 del Archivo.

NOVACIÓN DE HIPOTECA

La hipoteca constituida y ampliada en la finca matriz, distribuida en la inscripción 2ª , novada y modificada en la 3ª de este número, ha sido nuevamente NOVADA Y MODIFICADA, en cuanto a tipo de interés y plazo que vencerá el **veintidós de agosto de dos mil treinta y cuatro**, en escritura otorgada ante el Notario que fue de Lleida Don Luís Miguel Sedano Mazarío, el día cuatro de abril de dos mil ocho, número 1223 de protocolo y motivó con fecha nueve de mayo de dos mil ocho la inscripción 4ª de la finca 22899 de LLEIDA, obrante al folio 103, libro 397, tomo 2481 del Archivo.

NOVACIÓN DE HIPOTECA

La hipoteca constituida y ampliada en la finca matriz, distribuida en la inscripción 2ª , novada y modificada en la 3ª y en la 4ª de este número, ha sido nuevamente NOVADA Y MODIFICADA, en cuanto al plazo, tipo de interés y demás pactos complementarios, en escritura otorgada ante la Notario que fue de Lleida Doña Jimena del Castillo Rodríguez, obrando en sustitución de su compañero de residencia Don Sebastian Gutiérrez Gañán, por licencia y para su protocolo, el día diez de agosto de dos mil nueve, con número el número 4177 de protocolo, complementada y subsanada por diligencia de fecha veinte de agosto de dos mil nueve, y motivó con fecha diez de septiembre de dos mil nueve la inscripción 5ª de la finca 22899 de LLEIDA, obrante al folio 104 del libro 397, tomo 2481 del Archivo.

NOVACIÓN DE HIPOTECA

La hipoteca constituida y ampliada en la finca matriz, distribuida en la inscripción 2ª , novada y modificada en la 3ª, en la 4ª y en la 5ª de este número, ha sido nuevamente NOVADA Y MODIFICADA, en cuanto a tipo de interés, plazo de amortización que será de treinta años y vencerá el **uno de octubre de dos mil treinta y nueve** y demás pactos complementarios, en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Sebastián Gutiérrez Gañán, el uno de octubre de dos mil nueve, número 4838 de protocolo, complementada y subsanada por diligencias de fechas seis de noviembre de dos mil nueve y veintiocho de abril de dos mil diez, y motivó con fecha cinco de mayo de dos mil diez la inscripción 6ª de la finca, obrante al folio 104 del libro 397, tomo 2481 del Archivo.
Inscripción 6ª de fecha cinco de mayo del año dos mil diez al Tomo 2481, Libro 397, Folio 104.

TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

La hipoteca distribuida en la inscripción 2ª, novada por la 3ª, 4ª, 5ª y 6ª a sido TRANSMITIDA a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el día catorce de septiembre de dos mil once, número 1.119 de protocolo, que posteriormente suscribió una cesión parcial de activos y pasivos y otros elementos que conforman el negocio bancario a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.**, llevada a cabo

en escritura otorgada ante la Notario de Madrid Doña Ana López-Monís Gallego, el día treinta y uno de mayo de dos mil trece, número 1.323 de protocolo, solicitada la inscripción de dicha segregación y cesión de la hipoteca, en virtud de Acta otorgada ante el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día tres de mayo de dos mil diecinueve, número 3008 de protocolo, complementada por Acta complementaria acreditativa de la inclusión de préstamos, créditos u operaciones financieras con garantía hipotecaria en la cesión entre Banco Mare Nostrum S.A. y Banco de Sabadell S.A. otorgada por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día veintiséis de abril de dos mil diecinueve, número 2907 de protocolo, complementaria esta última de escritura otorgada por el citado Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día tres de marzo de dos mil quince, número 2079 de protocolo, y motivó con fecha catorce de mayo de dos mil diecinueve la inscripción 9ª de la finca número 22899 de LLEIDA, obrante al folio 165 del libro 696, tomo 3052 del Archivo.Constituida por la inscripción 9ª de fecha catorce de mayo del año dos mil diecinueve al Tomo 3052, Libro 696, Folio 165.

CESIÓN DE HIPOTECA

La **HIPOTECA** distribuida en la inscripción segunda, novada por la tercera, la cuarta, la quinta y la sexta, y transmitida por la novena, ha sido **CEDIDA a favor de LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L.;** en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día uno de octubre del año dos mil veintiuno, protocolo número 1200/2021. Constituida por la inscripción 11ª de fecha dieciséis de agosto del año dos mil veintidós al Tomo 3052, Libro 696, Folio 167.

CONDICIÓN RESOLUTORIA

El pleno dominio de la finca con una **CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la mercantil "SEPECO S.L.", para caso de impago de la cantidad de setenta y tres mil trescientos euros, que es el precio que quedó aplazado en la venta de la finca de este número y de la registral número 22845 de Lleida, distribuido entre ambas fincas proporcionalmente al valor de cada una de ellas, y que la parte vendedora recibió mediante cinco pagarés librados por el Banco Sabadell, S.A., con vencimientos los días uno de Diciembre de dos mil nueve, uno de Febrero, uno de Abril, uno de Junio de dos mil diez, y treinta de Junio de dos mil once. La falta de pago del precio aplazado en el tiempo convenido dará lugar de pleno derecho a la resolución de la compraventa, con pérdida para la parte compradora del treinta por ciento de las cantidades pagadas; sin embargo, para que tenga lugar la resolución será preciso que la parte vendedora requiera fehacientemente de pago a la compradora por acta notarial, en su domicilio señalado en la comparecencia, con concesión de nuevo plazo de quince días, transcurrido el cual, si no consta el pago en la misma acta, se entenderá resuelta la compraventa. La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de seis meses desde la fecha prevista para el pago; y si, transcurrido dicho plazo, no constare su ejercicio en el Registro de la Propiedad, podrán la parte compradora o el propietario de la finca alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la condición resolutoria." La relacionada condición resolutoria fue constituida en escritura otorgada ante el

Notario de Lleida Don Sebastián Gutiérrez Gañán, el uno de octubre de dos mil nueve, complementada y subsanada por diligencias de fechas seis de noviembre de dos mil nueve y veintiocho de abril de dos mil diez, y motivó con fecha cinco de mayo de dos mil diez la inscripción 6ª de la finca número 22899, obrante al folio 104 del libro 397, tomo 2481 del Archivo.

HIPOTECA

El pleno dominio de la finca, con una **HIPOTECA** a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de un préstamo de **veintinueve mil euros** de principal; del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del **once enteros por ciento anual**, durante **una anualidad**; de la cantidad de **seis mil diez euros**, para costas y gastos; y de la cantidad de **once mil veinte euros** para intereses de demora, en la forma y tipo pactado, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a **cinco anualidades** de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, y para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos, y por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos; por plazo de **veinte años**, debiendo satisfacer la última cuota comprensiva de capital e intereses el día **uno de octubre de dos mil veintinueve**; habiendo sido tasada para subasta en la cantidad de **doscientos sesenta y dos mil ochenta y ocho euros y cincuenta céntimos.** La relacionada hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Sebastián Gutiérrez Gañán, el día uno de octubre de dos mil nueve, número 4.839 de protocolo, que motivó con fecha veintiuno de mayo de dos mil diez la inscripción 7ª de la finca número 22899 de LLEIDA, obrante al folio 45 del libro 541, tomo 2769 del Archivo. **TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10ª.**

CESION DE HIPOTECA

La hipoteca de la inscripción 7ª ha sido **CEDIDO CON TODOS SUS DERECHOS ACCESORIOS A FAVOR DE LA ENTIDAD LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L.**, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenes Giles, día treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, número 448 de protocolo, complementada por escritura de ratificación otorgada el dia treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno por el Notario de Barcelona, don Josep Maria Valls Xufré, número 987 de protocolo, complementado con diligencias extendidas por el Notario de Madrid, don Manuel Richi Alberti, como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, el mencionado Madrid don Antonio Morenes Giles, el dia diez de mayo de dos mil veintiuno, y por diligencia extendida por dicho Notario, señor Morenes, el dia treinta de julio de dos mil veintiuno, que motivó con fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno la inscripción 10ª de la finca número 22899 de LLEIDA, obrante al folio 166 del libro 696, tomo 3052 del Archivo.Constituida por la inscripción 10ª de fecha veinte de agosto del año dos mil veintiuno al Tomo 3052, Libro 696, Folio 166.

ANOTACIÓN
El pleno dominio de una mitad indivisa de la finca y otra finca más, propiedad de Don Jaume Gassul Antolín, con un embargo a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, en virtud del Procedimiento de Ejecución de títulos no judiciales número **1666/2011**, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número 8 de Lleida, contra Don JAUME GASSUL ANTOLIN, en reclamación de **ciento treinta y cuatro mil ciento dieciséis euros y ochenta céntimos** de principal, más **cuarenta mil doscientos treinta y cinco euros y cuatro céntimos** para intereses y costas; según mandamiento expedido el diez de enero de dos mil doce, que motivó con fecha veintitrés de enero de dos mil doce la anotación letra B de la finca número 22899 de LLEIDA, obrante al folio 51 del libro 541, tomo 2769 del Archivo. **PRORROGADAS LAS CONDICIONES DE LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN E,J y L.**

PRÓRROGA/MODIFICACIÓN DE ANOTACIÓN
La anotación preventiva de embargo letra **B**, a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, ha sido PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS, por haberlo así ordenado el Juzgado de Primera Instancia Nº 8 de Lleida, donde se sigue procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales número **1666/2011**; según mandamiento expedido el dos de diciembre de dos mil quince, que motivó con fecha siete de marzo de dos mil dieciséis la anotación letra E de la finca número 22899 de LLEIDA, obrante al folio 52 del libro 541, tomo 2769 del Archivo. **PRORROGADA POR LA LETRA J.**

PRÓRROGA/MODIFICACIÓN DE ANOTACIÓN
La anotación preventiva de embargo letra **B, prorrogada por las letras E** , a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. ha sido PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS, por haberlo así ordenado el Juzgado de Primera Instancia Nº 8 de Lleida donde se sigue procedimiento de Ejecución de títulos no judiciales **número 1666/2011**; según mandamiento expedido el doce de diciembre de dos mil diecinueve. Anotación J de fecha 17/02/2020.

PRÓRROGA/MODIFICACIÓN DE ANOTACIÓN
La anotación preventiva de embargo letra **B, prorrogada por las letras E y J**, a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. ha sido PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS, por haberlo así ordenado el Juzgado de Primera Instancia Nº 8 de Lleida donde se sigue procedimiento de Ejecución de títulos no judiciales **número 1666/2011**; según mandamiento expedido el doce de diciembre del año dos mil veintitrés. Anotación letra L de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro al tomo 3052, libro 696, folio 168 Anotación L de fecha 19/03/2024.

ANOTACIÓN
El pleno dominio de una mitad indivisa de la finca, propiedad de Jaime Gassul Antolin y otra más, con un embargo a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, en virtud del Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número **1218/2016**, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número 8 de Lleida, contra JAUME GASSUL ANTOLIN y AGASO CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES S.L., cuantía

noventa y tres mil setecientos sesenta y cinco euros y ochenta y un céntimos de principal más **veintiocho mil ciento veintinueve euros** para intereses y costas; según mandamiento expedido el cinco de diciembre de dos mil diecisiete, complementado con diligencia de fecha dieciséis de abril de dos mil dieciocho, que motivó con fecha diecisiete de abril de dos mil dieciocho la anotación letra H de la finca número 22899 de LLEIDA, obrante al folio 53 del libro 541, tomo 2769 del Archivo. **PRORROGADAS LAS CONDICIONES DE LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN K.**

PRÓRROGA/MODIFICACIÓN DE ANOTACIÓN

La anotación preventiva de embargo letra **H** a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., ha sido PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS, por haberlo así ordenado el Juzgado de Primera Instancia Nº 8 de Lleida donde se sigue procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número **1218/2016**; según mandamiento expedido el catorce de octubre de dos mil veintiuno, que motivó con fecha tres de enero de dos mil veintidós la anotación letra K de la finca número 22899 de LLEIDA, obrante al folio 167 del libro 696, tomo 3052 del Archivo.

AFECCIÓN

El pleno dominio de una mitad indivisa de la finca, propiedad de Jaume Gassull Antolin, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación no sujeta; según nota extendida con fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, al margen de la anotación letra J de la finca número 22899 de LLEIDA, obrante al folio 165 del libro 696, tomo 3052 del Archivo.

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de setecientos treinta y ocho euros y treinta céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 10ª de la finca número 22899 de LLEIDA, obrante al folio 166 del libro 696, tomo 3052 del Archivo.

HIPOTECA

El pleno dominio de la finca, con una **HIPOTECA UNILATERAL**, con el alcance previsto en el artículo 141 de la Ley Hipotecaria, a favor de la "TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", para asegurar el cumplimiento de la obligación de pago de la deuda contraída con la Seguridad Social, que asciende a **cuarenta y seis mil ochocientos ochenta y siete euros y cuarenta y dos céntimos**, más el **diez por ciento** en concepto de intereses y costas para el caso de ejecución forzosa, que asciende a **cuatro mil seiscientos ochenta y ocho euros y setenta y cuatro céntimos.** La amortización del débito se realizará en el plazo de **sesenta**

cuotas, con vencimientos mensuales, que se iniciarán en el **mes de marzo de dos mil diez.** Tasada para subasta en la cantidad de **cincuenta y un mil quinientos setenta y seis euros y dieciséis céntimos.** La relacionada hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante la Notario de Lleida Doña María Cristina Hernández Ruiz, el día veintiuno de abril de dos mil diez, número 423 de protocolo, complementada y subsanada por diligencia de fecha catorce de junio de dos mil diez, y motivó con fecha veintinueve de junio de dos mil diez la inscripción 8ª de la finca número 22899 de LLEIDA, obrante al folio 49 del libro 541, tomo 2769 del Archivo.

AFECCIÓN
El pleno dominio de una mitad indivisa de la finca, propiedad de Jaume Gasull Antolín, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación no sujeta; según nota extendida con fecha tres de enero de dos mil veintidós, al margen de la anotación letra K de la finca número 22899 de LLEIDA, obrante al folio 167 del libro 696, tomo 3052 del Archivo.

AFECCIÓN
Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 11ª de esta finca, al folio 167 del tomo 3.052, libro 696, de fecha dieciséis de agosto del año dos mil veintidós.

AFECCIÓN
Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al T.P. y A.J.D., según nota al margen de la Anotación L de esta finca, al folio 168 del tomo 3.052, libro 696, de fecha diecinueve de marzo del año dos mil veinticuatro.

CUARTO: Que la hipoteca distribuida en la inscripción segunda, novada por las inscripciones tercera, cuarta, quinta y sexta, transmitida en la inscripción novena y cedida en la inscripción decimoprimera, a favor de LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO: Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora Don JAUME GASSUL ANTOLIN y Doña MARIA JESUS SOLANO SOLANS, para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de **la finca hipotecada.**

SEXTO.- Se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante correo certificado con acuse de recibo, a los siguientes titulares de derechos y cargas que aparecen en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor:

A) A SEPECO S.L., titular de la condición resolutoria de la inscripción 6ª.

B) A LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL, titular de la hipoteca de la inscripción 7ª, cedida en la 11ª.

C) A BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., titular de la anotación de embargo letra B, prorrogada por la E, J y L, la anotación de embargo letra H, prorrogada por la K.

D) A TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, titular de la hipoteca de la inscripción 8ª.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

OCTAVO.- Con motivo de la presente certificación se ha cancelado por caducidad: **Una afección fiscal.**

NOVENO.- En la reproducción literal de las inscripciones de hipoteca que son objeto del procedimiento de ejecución, se ha llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos.

- HIPOTECA INSCRIPCIÓN 3ª FINCA 20113 DE LLEIDA: "URBANA: Finca número 2-C. Parcela de terreno descrita en la inscripción primera. CARGAS: se halla gravada con la afección al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación, con la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera, nota a su margen, y al margen de la inscripción segunda. La compañía mercantil "CONSTRUCCIONS J. RIU S.L.", (DATOS PROTEGIDOS) con C.I.F. B25054339, e inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, al Folio 35 del Tomo 160, hoja número L2950, es dueña de esta finca por título de compra, según la inscripción segunda; y dicha entidad, representada por su Administrador Único Don Jaime Riu Bernaus, (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. 40836972N, para cuyo cargo fue nombrado, por plazo indefinido, en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Urbano Alvarez Merino el día once de diciembre de mil novecientos noventa y seis, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, resultándole sus facultades de los Estatutos Sociales de la entidad, constituye HIPOTECA sobre la misma a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS (DATOS PROTEGIDOS), con N.I.F. n° G08169807, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 1, tomo 22.093, hoja número B31131, representada por Don Lluís María Garriga Bosch y Don Benito Reales Pastor, (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. 40873913S y 73192876E, respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escritura otorgada ante 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 de Barcelona, la parte esencial de la cual se inserta en la escritura objeto de la presente; sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada en el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del presente contrato, en garantía de la devolución del principal del préstamo de dos millones quinientos cuarenta y nueve mil ciento

treinta y cuatro euros y treinta y seis céntimos; el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo de once por ciento anual durante tres anualidades; de la cantidad de noventa mil ciento cincuenta y un euros y ochenta y dos céntimos para costas y gastos; y de la cantidad de quinientos sesenta mil ochocientos nueve euros y cincuenta y seis céntimos para intereses de demora, en la forma y tipo pactado, 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. El contrato se ha celebrado bajo las siguientes estipulaciones: 1. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. La compañía mercantil "CONSTRUCCIONS J. RIU S.L." declara recibir en el acto del otorgamiento y a su entera satisfacción, a título de préstamo, la cantidad de dos millones quinientos cuarenta y nueve mil ciento treinta y cuatro euros y treinta y seis céntimos, mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible en la propia Entidad. 2. AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se compromete a reintegrar el principal del préstamo en el plazo de veintiocho años, de los cuales los tres primeros serán de carencia, sin que deba amortizarse principal. Finalizada la carencia la parte prestataria deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de trescientas cuotas mensuales constantes de once mil setecientos cincuenta y nueve euros y cuarenta y cuatro céntimos cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el dia veintidós de agosto de dos mil siete, y la última el dia veintidós de julio de dos mil treinta y dos. La parte prestataria podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que inscribo, reintegrando a Caixa Penedés 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 amortización del préstamo. No se admitirá amortización parcial alguna si la parte prestataria no estuviera al corriente en el pago de lo debido en virtud del presente contrato. 3. INTERESES ORDINARIOS. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1. En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del dos coma setenta y cinco centésimas por ciento anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado A) del pacto de revisión del tipo de interés. 3.2. La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés del primer período anual que comprende esta fase será el último que estuviere en vigor en el período de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto de revisión del tipo de interés. 3.BIS. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A) Revisión del tipo de interés en la primera fase: El tipo de interés nominal aplicable en el período de carencia será revisado cada año

tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el B.O.E.. Determinación del indice: El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo será el correspondiente al cuarto mes inmediatamente precedente a aquél en que deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar el índice de referencia: Conocido el interbancario a un año (EURIBOR), por su publicación en el B.O.E., el nominal publicado más el margen de cero enteros y cinco décimas de punto porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Indice sustitutivo: En el caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará, para calcular el tipo de interés nominal anual de las anualidades sucesivas, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el B.O.E. como el índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.). La definición del I.R.P.H. y forma de aplicación se define en el apartado B) de esta misma cláusula para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, éste se mantendrá vigente hasta que disponga del Indice 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. B) Revisión del tipo de interés en la segunda fase: Cuando corresponda la revisión del tipo de interés en la segunda fase, por haber finalizado la carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.) referido al Conjunto de Cajas de Ahorro, durante el mes a que se refieren los índices. Indice sustitutivo: En el caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará, para calcular el tipo de interés nominal anual de las anualidades sucesivas, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el B.O.E. bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos". En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, éste se mantendrá vigente hasta que disponga del Indice de referencia de los préstamos hipotecarios (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del indice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E., sin conversión nominal, y que se corresponda con el del cuarto mes inmediatamente precedente a aquél en que deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar el indice de referencia: El tipo publicado del índice de referencia aplicable más cero puntos será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Disconformidad de la parte prestataria a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá

comunicarlo por escrito a Caixa Penedés con una antelación de diez días naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, 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, no se hubiera cancelado el préstamo, Caixa Penedés podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte prestataria: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo de once por ciento anual. 6. INTERESES DE DEMORA, En caso de que alguna de las cuotas de amortización parcial y del pago de intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por la parte prestataria, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de Caixa Penedés al tipo resultante de incrementar en cinco puntos el que como nominal de la operación esté vigente en el momento de producirse el impago. 6 .BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES. Caixa Penedés 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 la parte prestataria no abone a su correspondiente vencimiento cualquiera de las cuotas de pago de intereses y amortización parcial del principal, b) La disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial que consta en la escritura objeto de la presente, 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 dia de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, c) En caso de que existan otras cargas, anteriores o preferentes a la presente hipoteca, sobre la finca hipotecada que no estén debidamente consignadas en el apartado de cargas de la escritura objeto de la presente, f) En caso de que por el prestatario no se abone la prima del seguro de incendios de la finca hipotecada, o incumpliera su obligación de tenerla asegurada contra incendios en compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a su valor pericial, g) En caso de que por la parte prestataria se incumplan las obligaciones tributarias que de forma periódica gravan la propiedad inmobiliaria y determinan un gravamen sobre la finca preferente a la hipoteca que motiva la presente, h) En caso de que la parte prestataria no abone las cuotas de comunidad en propiedad horizontal, generando en consecuencia un gravamen preferente a la hipoteca que inscribo, i) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la Ley. j) Si el prestatario incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato, en cuanto dichas obligaciones tengan acceso al Registro. 8. ACCIÓN HIPOTECARIA. Caixa Penedés podrá reclamar el préstamo, y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente de la

acción hipotecaria, a cuyo fin, los otorgantes tasan el valor de la finca de este número, a los solos efectos de subasta, en la suma de tres millones ochocientos veintitrés mil setecientos un euros y cincuenta y cuatro céntimos; y la parte prestataria designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el anteriormente consignado como suyo, es decir, el sito en la Plaza de las misiones, número cinco, planta segunda, oficina a, de Lleida. 9. 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 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. 10. EXTENSIÓN 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 y mejoras que detalla el artículo 11U, a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiaciones 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 las nuevas edificaciones donde antes no las hubiera si han sido efectuadas por la parte prestataria o por tercer poseedor, si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria, i i. POSESION Y ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA. Al iniciar la Caixa Penedés cualesquiera 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. 16. SINIESTRO Y EXPROPIACIÓN. 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 perdida de valor que represente más del veinte por ciento de su tasación, la Caixa Penedés 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. 17. CESIÓN. Caixa Penedés podrá ceder a tercero todos sus derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que motiva la presente sin necesidad de notificación a la parte prestataria, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo ciento cuarenta y nueve de la Ley Hipotecaria. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES su derecho de hipoteca sobre esta finca, con la cláusula de vencimiento anticipado por falta de pago de capital e intereses, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Luís Miguel Sedaño Mazarlo, el veintidós de julio de dos mil cuatro, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintitrés de julio de dos mil cuatro, según el

asiento 509 del Diario 66 .Autoliquidado el impuesto. Lleida, a trece de septiembre de dos mil cuatro."

- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA INSCRIPCIÓN 3ª DE LA FINCA 22092 DE LLEIDA: "URBANA: PARCELA NÚMERO TRES Y 2-C. Parcela de terreno con un EDIFICIO EN CONSTRUCCIÓN, descrito todo ello en las inscripciones primera y segunda. CARGAS: Se halla afecta a los plazos de inicio y terminación de las obras que resultan de la inscripción segunda; y se halla gravada con la hipoteca de la inscripción tercera de la finca registral número 20.113 de Lleida, que se amplía y modifica por medio de la presente; con las afecciones al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación; con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; todo ello según la relación de cargas de la inscripción primera, nota al margen de la inscripción séptima de la finca registral número 19.777 de Lleida, y notas al margen de las inscripciones primera y segunda de este número. La compañía mercantil "SEPECO S.L." con las mismas circunstancias personales y de representación que constan en la inscripción anterior, como titular registral de esta finca, por títulos de agrupación y declaración de obra nueva, según las inscripciones primera y segunda, y la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. N° G08169807, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 1, tomo 22.093, hoja número B31131, representada por Don Manuel Troyano Molina, (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. 77080938A, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada ante el Notario de Vilafranca del Penedés Don César Martín Núñez el día dos de abril de mil novecientos noventa y ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, la parte esencial de la cual se inserta en la escritura objeto de la presente; han convenido la ampliación del préstamo de la inscripción tercera de la finca registral número 20.113 de Lleida, y consiguiente modificación de varios aspectos de lo contratado, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: MODIFICACIÓN DEL OBJETO DE LA GARANTÍA. Las partes acuerdan expresamente que, en relación con la hipoteca que recala sobre una de las fincas que por su agrupación pasaron a formar la finca de este número, concretamente la hipoteca de la inscripción tercera sobre la finca registral número 20.113 de Lleida, se extiendan sus efectos a la totalidad de la finca resultante de la agrupación, finca de este número, -con total afección, en su consecuencia, sobre la misma-, por lo que en méritos de la presente acuerdan expresamente que la hipoteca que recaía sobre la registral número 20.113 extienda sus efectos y afecte a la totalidad de la finca agrupada o finca de este número. AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO. La parte prestataria y Caixa Penedés acuerdan la ampliación del préstamo de la inscripción tercera de la finca registral número 20.113 de Lleida en la cantidad de dieciséis millones ochocientos dieciséis mil sesenta y cinco euros y sesenta y cuatro céntimos, cuyo importe se destinará a financiar la construcción del edificio objeto de la presente garantía. PRINCIPAL AMPLIADO. Como consecuencia de esta ampliación de capital se ha aumentado la responsabilidad hipotecaria por un principal total de

diecinueve millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos euros. MODIFICACION DE PACTOS. Una vez operada la ampliación del préstamo, Caixa d'Estalvis del Penedés y la parte prestataria modifican parcialmente, a partir de la formalización de la escritura que motiva la presente, la hipoteca de la inscripción la finca registral número 20.113 de Lleida, y en especial en lo que hace referencia a los pactos de: 1. Capital del préstamo; 2. Amortización; 3. Intereses ordinarios; 3.bis. Revisión del tipo de interés; y 7. Constitución de hipoteca. En consecuencia los pactos anteriormente indicados quedarán redactados de la forma siguiente: CONSTITUCION DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada en el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del presente contrato, en garantía de la devolución del principal del total del préstamo de diecinueve millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos euros; el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo de once enteros por ciento durante una anualidad; de la cantidad de dos millones ciento ochenta y nueve mil novecientos sesenta y siete euros y noventa y seis céntimos para costas y gastos; y de la cantidad de cuatro millones doscientos sesenta mil trescientos cuarenta y cuatro euros para intereses de demora, en la forma y tipo pactado, entendiéndose que, en ningún caso, los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido, y para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos, y por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos; la parte prestataria amplia la Hipoteca a favor de la Caixa sobre la presente finca) 1. CAPITAL DEL PRESTAMO. La Caixa d'Estalvis del Penedés ha acordado con "SEPECO S.L." la contratación de un préstamo por un importe de diecinueve millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos euros, mediante ingreso del indicado importe en una cuenta disponible a nombre de la parte prestataria, abierta en la propia entidad de crédito, que se destinarán a financiar la construcción de la edificación de la presente garantia hipotecaria. Una vez abonado el importe total del préstamo, dicho importe, por acuerdo expreso de ambas partes, se traspasa a una cuenta especial en la propia CAIXA PENEDES, condicionada y sin interés, a nombre del prestatario, de la cual éste podrá disponer en la forma prevista en la clausula siguiente. l.BIS CUENTA ESPECIAL. El prestatario podrá disponer del ochenta por ciento del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: a) en cuanto a la cantidad de dos millones quinientos cuarenta y nueve mil ciento treinta y cuatro euros y treinta y seis céntimos, la tiene ya percibida la parte prestataria, por entrega confesada recibida en la escritura de préstamo que por la presente se modifica; a bis) en cuanto a la cantidad de dos millones quinientos treinta y seis mil euros, declara recibirla en el acto del otorgamiento y a su plena conformidad, de la Caixa, mediante ingreso del indicado importe en cuenta disponible a su nombre en la propia Caixa Penedés. B) en cuanto al importe restante hasta cubrir el ochenta por ciento, podrá ser dispuesto por la parte prestataria en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante

Certificaciones de Obra. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantias establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de cinco de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite, una serie de condiciones que constan en la escritura objeto de la presente. El restante veinte por ciento del principal será disponible cuando, una vez acreditado por el prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de finalización de Obra en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de cinco de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. El Prestatario se compromete especificamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el periodo que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de Amortización 2. AMORTIZACION. La parte prestataria se compromete a reintegrar el principal del préstamo en el plazo de veintisiete años, de los cuales los dos primeros serán de carencia sin que deba amortizarse principal, a contar desde el dia veintidós de agosto de dos mil cinco. El plazo de carencia finalizará por cumplirse los años pactados como de duración del mismo, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de cumplirse los años antes mencionados. Finalizada la carencia, la parte prestataria y, en su caso, los adquirentes de las viviendas, deberán amortizar el principal del préstamo mediante el pago de trescientas cuotas mensuales constantes de setenta' y seis mil ochocientos setenta euros y treinta y cuatro céntimos cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el dia veintidós de septiembre de dos mil siete, y la última el dia veintidós de agosto de dos mil treinta y dos. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por la conclusión de las obras, 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. La parte prestataria podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por el contrato que inscribo, reintegrando a Caixa Penedés 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 amortización del préstamo. No se admitirá amortización parcial alguna si la parte prestataria no estuviera al corriente en el pago de lo debido en virtud del presente contrato. 3. INTERESES ORDINARIOS. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1. En la primera fase, que comprenderá desde el dia del otorgamiento de la escritura objeto de la presente hasta la finalización del periodo de carencia, el tipo de interés que devengará el préstamo desde el dia del otorgamiento hasta la liquidación que se efectuará en

el mes de agosto de dos mil seis será de dos enteros y setenta y cinco centésimas por ciento anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el apartado A) del pacto "3.bis Revisión del tipo de interés". 3.2. La segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el dia siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés del primer periodo anual que comprende esta fase será el último que estuviere en vigor en el periodo de carencia, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los periodos sucesivos se determinará según el sistema establecido en el apartado B) del pacto "3.bis. Revisión del tipo de interés". El tipo de interés a aplicar a cada uno de estos periodos se determinará según el sistema establecido en el pacto "Tercero.Bis". No obstante, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo en ningún caso podrá ser inferior al tres enteros por ciento ni superior al diecinueve enteros por ciento, tipos estos que tendrán la consideración de tipo de interés minimo y máximo, respectivamente. 3.BIS. REVISION DEL TIPO DE INTERES. A) REVISION DEL TIPO DE INTERES EN LA PRIMERA FASE. El tipo de interés nominal anual aplicable en el periodo de carencia será revisado cada año tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el B.O.E. Determinación del indice: El indice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo será el correspondiente al quinto mes inmediatamente precedente a aquél en que deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar el indice de referencia: Conocido el interbancario a un año (EURIBOR) por su publicación en el B.O.E., el nominal publicado más el margen de cinco décimas de punto porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Indice sustitutivo: En el caso de que dejara de publicarse el indice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará, para calcular el tipo de interés nominal anual de las anualidades sucesivas, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el B.O.E. Como Indice de los Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.), cuya definición y forma de aplicación se define en el apartado "B" siguiente, para los intereses de la segunda fase. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, éste se mantendrá vigente hasta que disponga del Indice de EURIBOR a un año nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. B) REVISION DEL TIPO DE INTERES EN LA SEGUNDA FASE. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés en la segunda fase, por haber finalizado al carencia, esta se llevará a efecto, para cada anualidad sucesiva, tomando como tipo de referencia el índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.) referido al conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los indices. Indice sustitutivo: En el caso de que dejara de publicarse el indice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará, para calcular el tipo de interés nominal anual de las anualidades sucesivas, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el B.O.E.

Bajo la denominación de "Indicador de la Confederación Española de Cajas de Ahorro de tipos activos. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, éste se mantendrá vigente hasta que disponga del Indice de referencia de los préstamos hipotecarios (I.R.P.H.) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del indice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E., sin conversión nominal, y que se corresponda con el del tercer mes inmediatamente precedente a aquél en que deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar el indice de referencia: El tipo publicado del indice de referencia aplicable más cero puntos será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Disconformidad de la parte prestataria a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, resultante de la revisión, la parte prestataria deberá comunicarlo por escrito a Caixa Penedes con una antelación de diez dias naturales a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, 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, no se hubiera cancelado el préstamo, Caixa Penedés podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte prestataria: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo de once enteros por ciento anual. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS A LA SUBROGACION. En el supuesto de venta o enajenación de las fincas sobre las que se constituirá hipoteca, el adquirente quedará subrogado en las condiciones previstas en el presente préstamo al promotor. Ello no obstante, y siempre que comunique su intención a la Caixa antes de formalizar la escritura de compraventa, y no exista ninguna otra carga o gravamen sobre la finca, el comprador subrogado podrá elegir el indice de referencia que será de aplicación a las revisiones del tipo de interés, pudiendo optar por una sola vez y para todo el plazo que reste de amortización del préstamo entre los siguientes: a) Tipo publicado en el B.O.E. como índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.) más un margen de cero puntos porcentuales. En el supuesto de elección de dicho indice será de aplicación al préstamo las condiciones indicadas en los apartados B, C, D y E de la cláusula 3.bis. b) El que resulte de sumar un punto porcentual al tipo de referencia publicado en el B.O.E. como referencia interbancaria a un año (Euribor). En el supuesto de elección de dicho indice será de aplicación al préstamo las condiciones indicadas en los apartados A, C, D y E de la cláusula 3.bis. En su caso, las nuevas condiciones se determinarán en la escritura de subrogación, a cuyo otorgamiento deberán concurrir la Caixa y la parte compradora subrogada. 8. ACCION HIPOTECARIA. Caixa Penedés podrá reclamar el préstamo, y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante

el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente de la acción hipotecaria, a cuyo fin, los otorgantes tasan el valor de la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, en veintinueve millones cuarenta y siete mil ochocientos euros; y la parte prestataria designa como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el domicilio propio de la parte prestataria. Para el caso, una vez se haya efectuado la división horizontal de la finca hipotecada y distribuida la responsabilidad hipotecaria entre las entidades resultantes, el presente préstamo fuese subrogado a terceros adquirentes, y esta subrogación fuese parcial, es decir por adquirirse una sola de las fincas hipotecadas, tal subrogación, que deberá ser aceptada por Caixa Penedés, conllevará la modificación del domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones de la parte deudora, el cual, en lo que sólo se refiere al préstamo subrogado, pasará a ser el de la finca hipotecada objeto de transmisión, salvo que ésta sea una plaza de aparcamiento, un terreno sin edificar o una finca sin habitar, en cuyo caso el domicilio a los indicados efectos será el propio de la parte adquirente. El cambio de domicilio a una población distinta de la que se encuentre la finca hipotecada requerirá en cualquier caso el expreso consentimiento de Caixa Penedés. 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 Penedés para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que Caixa Penedés podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al articulo mil ochocientos cincuenta y ocho del Código Civil y el articulo ciento veintinueve 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 Penedés, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el articulo doscientos treinta y cuatro, punto tercero, 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 "Acción Hipotecaria" del presente contrato, c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en el Pacto de "Acción Hipotecaria" del presente contrato. 9. 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 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.

Aceptación. Las partes manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en la escritura objeto de la presente, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente, y de conformidad con el articulo doscientos cuarenta del Reglamento Hipotecario admiten el carácter extintivo de la novación pactada en lo que fuera incompatible con el préstamo hipotecario originario. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, la ampliación y modificación de la hipoteca constituida en la inscripción tercera de la finca 20.113 de Lleida, en la forma expresada. Asi resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida don Luis Miguel Sedaño Mazarlo, el veinticinco de agosto de dos mil cinco, complementada y subsanada por diligencia de fecha trece de diciembre de dos mil cinco, y ratificada por escritura otorgada ante el Notario de Vilafranca del Penedés Don Manuel Mariño Vila el día veintinueve de diciembre de dos mil cinco, cuya documentación ha sido presentada a las once horas y doce minutos del día diez de noviembre de dos mil cinco, según el asiento 1290 del Diario 75. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de enero de dos mil seis."

- DISTRIBUCIÓN HIPOTECA INSCRIPCIÓN 2ª DE LA FINCA QUE NOS OCUPA, NOVADA POR LA 3ª, LA 4ª, LA 5ª Y LA 6ª, TRANSMITIDA EN LA 9ª Y CEDIDA EN LA 11ª CON SUS EXTENSAS: "**URBANA:** ENTIDAD NUMERO OCHENTA Y UNO. VIVIENDA, PUERTA PRIMERA de la PLANTA QUINTA, EN CONSTRUCCIÓN, descrita en la inscripción primera. CARGAS: La finca matriz se halla afecta a los plazos de inicio y terminación de las obras; y se halla gravada con la hipoteca que se menciona en la relación de cargas de su inscripción primera, ampliada y modificada por su inscripción tercera, que es objeto de distribución por medio de la presente; con las afecciones al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación; con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; todo ello según la relación de cargas de la inscripción primera. La Compañía Mercantil "SEPECO, S.L.", titular registral de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción primera, conviene con la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS" la distribución de la hipoteca que grava la finca matriz, según la relación de cargas de su inscripción primera, ampliada y modificada en su inscripción tercera, entre las entidades resultantes de su división horizontal; y como consecuencia de dicha distribución la finca de este número queda respondiendo en garantía de un préstamo de **doscientos nueve mil seiscientos euros**; de **veintitrés mil cincuenta y seis euros** de intereses ordinarios; de **diecinueve mil doscientos treinta y dos euros y treinta y nueve céntimos** para costas y gastos; y de **cuarenta y seis mil ciento doce euros** para intereses de demora; quedando tasada para subasta en la cantidad de **trescientos catorce mil cuatrocientos euros.** En su virtud, INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS" su derecho distribución de hipoteca sobre esta finca, en la forma expresada. La inscripción extensa es la quinta de la finca matriz, registral número 22.092, obrante al folio 85 del libro 396 de Lleida, Tomo 2.480 del Archivo. Lleida, a trece de junio de dos mil seis."

EXTENSA A LA QUE SE REFIERE:

"URBANA: PARCELA NUMERO TRES Y 2-C. Parcela de terreno con UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR, EN CONSTRUCCIÓN, descrito todo ello en las inscripciones primera, segunda y cuarta. CARGAS: Se halla afecta a los plazos de inicio y terminación de las obras que resultan de la inscripción segunda; y se halla gravada con la hipoteca de la inscripción tercera de la finca registral número 20.113 de Lleida, ampliada y modificada en la inscripción tercera, y que es objeto de distribución por medio de la presente; con las afecciones al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación; con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; todo ello según la relación de cargas de la inscripción primera, nota al margen de la inscripción séptima de la finca registral número 19.777 de Lleida, y notas al margen de las inscripciones primera, segunda tercera y cuarta de este número. La compañía mercantil "SEPECO S.L.", domiciliada en plaza de Les Misions, número 5, 2° A, de Lleida, y con C.I.F. B25321902, e inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, al Folio 59 del Tomo 292, hoja número L5420, representada por su Administrador Único Don Jaime Riu Bernaus, (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. 40836972N, para cuyo cargo fue nombrado, por plazo indefinido, en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Francisco Comellas Martínez el día veinte de mayo de dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, y en uso de las facultades que en la misma le confieren los Estatutos Sociales de la Entidad; titular registral de esta finca, por títulos de agrupación, obra nueva, y declaración sobre esta finca de un régimen de propiedad horizontal, según las inscripciones primera, segunda y cuarta, y la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, domiciliada en Vilafranca del Penedés, Rambla de Nuestra Señora, número dos, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular, con N.I.F., G-08169807, representada por Don Manuel Troyano Molina, (DATOS PROTEGIDOS), con N.I.F. 77080938A, debidamente facultado en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada ante el Notario de Vilafranca del Penedès Don César Martín Núñez el día dos de abril de mil novecientos noventa y ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, la parte esencial de la cual se inserta en la escritura objeto de la presente; como titular registral de la hipoteca que grava esta finca, según la inscripciónterceira, han convenido en distribuir la responsabilidad hipotecaria que afecta a esta finca entre todas las entidades resultantes de su división horizontal, entidades UNO a la CIENTO OCHENTA, fincas registrales números 22.819 a la 22.998 de Lleida, inclusives, con excepción de las entidades números VEINTITRÉS y CUARENTA Y OCHO, registrales números 22.841 y 22.866, respectivamente, de Lleida, que quedan expresamente liberadas de dicha hipoteca; y quedando respondiendo las fincas objeto de distribución de las responsabilidades que constan en sus respectivas inscripciones. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES" la distribución de hipoteca sobre esta finca, en la forma expresada. Así resulta de una instancia privada, con firmas legitimadas notarialmente, suscrita el día veinticinco de

agosto de dos mil cinco por Don Jaime Riu Bernaus, como Administrador Único de la compañía mercantil "SEPECO S.L.", y por Don Manuel Troyano Molina, como apoderado de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS", subsanada mediante otra instancia privada, con firmas legitimadas notarialmente, suscrita el día uno de junio de dos mil seis por los propios Señores Riu y Troyano, que ha sido presentada a las diez horas y doce minutos del día cinco de junio de dos mil seis, según el asiento 862 del Diario 80. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a trece de junio de dos mil seis."

NOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN 3ª : "URBANA: ENTIDAD NUMERO OCHENTA Y UNO. VIVIENDA, descrita en la inscripción primera, con acceso hoy por calle PICASSO, número seis. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca distribuida en la inscripción segunda de este número, que es objeto de novación por medio de la presente; y además, con las afecciones al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación; con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; todo ello según la relación de cargas de la inscripción primera, nota al margen de la inscripción segunda de la finca matriz, y nota al margen de la inscripción segunda de este número. La Compañía Mercantil "SEPECO, S.L.", titular registral de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción primera, conviene con la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS" la modificación de la hipoteca distribuida en la inscripción segunda de este número, en cuanto al plazo de amortización, el tipo de interés y algunos pactos complementarios, todo ello en los términos que constan en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS" su derecho de novación de hipoteca sobre esta finca, en la forma expresada. La inscripción extensa es la tercera de la finca número 22.904 de Lleida, obrante al folio 118 del libro 397, Tomo 2.481 del Archivo. Lleida, a doce de febrero de dos mil ocho."

EXTENSA A LA QUE SE REFIERE:

"URBANA: ENTIDAD NUMERO OCHENTA Y SEIS. VIVIENDA, descrita en la inscripción primera, con acceso hoy por calle PICASSO, número seis. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca distribuida en la inscripción segunda de este número, que es objeto de novación por medio de la presente; y además, con las afecciones al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación; con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; todo ello según la relación de cargas de la inscripción primera, nota al margen de la inscripción segunda de la finca matriz, y nota al margen de la inscripción segunda de este número. La compañía mercantil "SEPECO S.L.", (DATOS PROTEGIDOS), e inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, al Folio 59 del Tomo 292, hoja número L5420 y con C.I.F. B25321902, representada por su Administrador Único Don Jaime Riu Bernaus, (DATOS PROTEGIDOS), con N.I.F.

40836972N, para cuyo cargo fue nombrado, por plazo indefinido, en escritura otorgada ante el notario de Lleida don Francisco Comellas Martínez el día veinte de mayo de dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, y con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante; titular registral de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción primera; y la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. Nº G08169807, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 1, tomo 22.093, hoja número B31131, representada por Don Lluís María Garriga Bosch y Don José María Martínez Martos (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. 40873913S y 36927318J, respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas ante el Notario de Vilafranca del Penedès Don Francisco Javier Ferreres Ortí el día veintiséis de enero de dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona; han convenido para lo sucesivo la prorrogar el período de carencia pactado de la hipoteca distribuida en la inscripción segunda de esta finca, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: 1. PRÓRROGA DE LA CARENCIA: La Caixa d'Estalvis del Penedès y La compañía mercantil "SEPECO S.L.", acuerdan la prórroga adicional del plazo de carencia establecido originaria de hipoteca. Dicha prórroga será de un año, a contar desde el día veintidós de agosto de dos mil siete. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización de capital serán lo que se indica a continuación: a) La carencia finalizará el día veintidós de agosto de dos mil ocho. B) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el período de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día veintidós de agosto de dos mil treinta y tres. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de dicha fecha. 1.BIS. MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Asimismo las partes comparecientes acuerdan modificar el tipo de interés actual del préstamo, el cual, desde el día del otorgamiento y hasta el día en que corresponda proceder a su revisión de conformidad con lo convenido en los pactos de "Intereses" y de "Revisión del tipo de interés" de la escritura originaria de hipoteca, la parte prestataria deberá abonar intereses al tipo del cinco enteros y cinco décimas por ciento nominal anual. 2. AMORTIZACIÓN. En consecuencia, una vez finalizada la carencia, la parte prestataria deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de trescientas cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses a satisfacer la primera el día veintidós de septiembre de dos mil ocho, y la última el día veintidós de agosto de dos mil treinta y tres. 2-BIS. REPOSICIÓN DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN SATISFECHAS. De conformidad con lo anterior, la parte correspondiente de amortización de capital del recibo del mes de septiembre, liquidados pero abonados solamente por la parte prestataria el mes de septiembre, por un importe conjunto de doce mil ochocientos cincuenta y un euros y ochenta y un céntimos, se anula, devolviendo a la parte prestataria dicho importe, de forma que la parte de capital de los mencionados recibos, tanto de los satisfechos como de los no satisfechos, serán nuevamente liquidada cuando finalice el nuevo período de carencia. 8.BIS. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Caixa

Penedès para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que Caixa Penedès podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo mil ochocientos cincuenta y ocho del Código Civil y el artículo ciento veintinueve 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 Penedès, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo doscientos treinta y cuatro, punto tercero, del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la cantidad asignada en la escritura de constitución de préstamo hipotecario. 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 domicilio propio de la parte prestataria. 6. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS. Las partes manifiestan expresamente su aceptación a la modificación efectuada, reconociendo y aceptando que ello no supone novación extintiva de las condiciones pactadas, que en nada afecta a los restantes pactos y condiciones contempladas en las mismas y que con la suscripción del presente contrato quedan ratificadas. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS" su derecho de novación de hipoteca sobre esta finca, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida don Rafael de la Fuente García, el ocho de octubre de dos mil siete, complementada y subsanada por diligencia de fecha veinticuatro de enero de dos mil ocho, y de escritura de ratificación otorgada ante el Notario de Vilafranca del Penedès Don Manuel Mariño Vila el día treinta y uno de enero de dos mil ocho; cuya documentación ha sido presentada a las once horas y cincuenta minutos del día siete de enero de dos mil ocho, según el asiento 545 del Diario 92. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a doce de febrero de dos mil ocho.”

NOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN 4ª: “URBANA: ENTIDAD NUMERO OCHENTA Y UNO. VIVIENDA, descrita en las inscripciones primera y tercera. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca distribuida en la inscripción segunda de este número, novada y modificada en la inscripción tercera, que es objeto de novación por medio de la presente; y además, con las afecciones al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación; y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; todo ello según la relación de cargas de la inscripción primera, nota al margen de la inscripción segunda de la finca matriz, y notas al margen de las inscripciones segunda y tercera de este número. La Compañía Mercantil "SEPECO, S.L.", titular registral de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción primera, conviene con la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS" la modificación de la hipoteca distribuida en la inscripción segunda de este número, novada y modificada en la inscripción tercera, en cuanto al plazo de amortización, el tipo de interés y algunos pactos complementarios, todo ello en los términos que constan en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud, INSCRIBO a favor de

la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS" su derecho de novación de hipoteca sobre esta finca, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 22.904 de Lleida, obrante al folio 119 del libro 397, Tomo 2.481 del Archivo. Lleida, a nueve de mayo de dos mil ocho."

EXTENSA A LA QUE SE REFIERE:

"URBANA: ENTIDAD NUMERO OCHENTA Y SEIS. VIVIENDA, descrita en las inscripciones primera y tercera. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca distribuida en la inscripción segunda de este número, novada y modificada en la inscripción tercera, que es objeto de novación por medio de la presente; y además, con las afecciones al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación; y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; todo ello según la relación de cargas de la inscripción primera, nota al margen de la inscripción segunda de la finca matriz, y notas al margen de las inscripciones segunda y tercera de este número. La compañía mercantil "SEPECO S.L.", con las mismas circunstancias personales y de representación que constan en la inscripción anterior, titular registral de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción primera, por un lado, como parte deudora/hipotecante; y por otro lado, como parte acreedora, la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", (DATOS PROTEGIDOS), con N.I.F. Nº G08169807, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 1, tomo 22.093, hoja número B31131, representada por Don Luís María Garriga Bosch y Don Ramón Eduardo Monico Semente (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. 40873913S y 40894536F, respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escritura otorgada ante el Notario de Vilafranca del Penedès Don Francisco Javier Ferreres Ortí el día veintiséis de enero de dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona; convienen en modificar la hipoteca distribuida en la inscripción segunda, novada y modificada en la inscripción tercera, que grava esta finca y setenta y tres más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las cláusulas siguientes: PRIMERO. PRÓRROGA DE LA CARENCIA. La CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES y la Entidad "SEPECO S.L." acuerdan, la prórroga adicional del plazo de carencia de la hipoteca distribuida en la inscripción segunda, novada y modificada en la inscripción tercera. Dicha prórroga será de doce meses a contar desde el día veintidós de agosto de dos mil ocho. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día veintidós de agosto de dos mil nueve. B) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el periodo de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día veintidós de agosto de dos mil treinta y cuatro. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de dicha fecha. SEGUNDO. Las partes aquí comparecientes, MODIFICAN, sólo respecto de las fincas pendientes de venta a terceros adquirentes que anteriormente se han relacionado, la escritura de préstamo hipotecario, en lo que hace referencia al pacto de "1ª BIS CUENTA

ESPECIAL", "3. INTERESES ORDINARIOS" y "3BIS. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS", los cuales, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción: "1ª BIS. CUENTA ESPECIAL: 1 bis 1. EL PRESTATARIO podrá disponer del noventa y seis enteros por ciento (en lo sucesivo "el porcentaje A") del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, de la siguiente manera: "El porcentaje A" del principal del préstamo, podrá ser dispuesto por EL PRESTATARIO en la misma proporción al porcentaje de obra que acredite haber efectuado en la construcción que se hipotecará. Ello se acreditará mediante Certificaciones de Obra suscritas por la sociedad de Tasación que ha efectuado la valoración a efectos del Mercado Hipotecario de la finca objeto de la presente hipoteca, siendo los gastos de obtención de dichas certificaciones de cuenta y cargo del PRESTATARIO. No obstante, en el supuesto que la construcción de la finca que se hipotecará esté sujeta al régimen de garantías establecidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, CAIXA PENEDES podrá exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición de la cuenta especial a realizar por el Prestatario, que éste acredite: a) que ha concertado, aún de forma provisional, con una compañía aseguradora de reconocida solvencia, un contrato de seguro en garantía de los daños a los que se refiere el artículo 19,1,c) de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación; b) que ha concertado con una Entidad de Control de Calidad de la Edificación la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra; c) que ha dado órdenes expresas a dicha Entidad de facilitar a CAIXA PENEDÉS una copia de los informes de seguimiento de obra que emita, quedando facultada CAIXA PENEDÉS para requerir en cualquier momento, ya sea al propio prestatario o a la Entidad de Control de Calidad, una copia de los informes de constante referencia. En tanto no se reciban por CAIXA PENEDÉS los referidos informes de seguimiento de obra, CAIXA PENEDÉS podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial. Asimismo, en el caso de que la Entidad de Control de Calidad de la Edificación hiciera constar algún tipo de reserva en dichos informes, CAIXA PENEDÉS también podrá negarse a autorizar disposiciones de la cuenta especial hasta en tanto no se subsanen, a criterio de la Entidad de control, los defectos observados. En caso que el prestatario fuera declarado judicialmente en concurso (incluido el caso que la parte prestataria esté formada por más de una persona y la declaración afecte a una de ellas) todas las disposiciones con cargo al "porcentaje A", se efectuarán ante Notario, el cual levantará acta de las mismas, con la intervención expresa de los administradores concursales, pudiendo todo ello causar nota marginal en la inscripción registral de la garantía hipotecaria que se establecerá. 1 bis 2. El restante cuatro enteros por ciento del principal del préstamo (en lo sucesivo "el porcentaje B") será disponible cuando, una vez acreditado por el Prestatario que se ha otorgado la correspondiente Acta Notarial de Finalización de Obra, en la que deberán constar testimoniados la constitución de los seguros exigibles al amparo de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se formalice la venta con subrogación a terceros de las viviendas edificadas. Tal disposición se formalizará mediante la intervención de CAIXA PENEDES en el título traslativo del dominio en el que el aquí PRESTATARIO manifestará haberlo percibido. Caso que la presente hipoteca recaiga sobre fincas de nueva construcción, la disposición del referido "porcentaje B" también podrá condicionarse a que, con

carácter previo, el prestatario haya depositado el Libro del Edificio en una Notaría, a disposición de los adquirentes de las fincas, y haya obtenido el resto de licencias o autorizaciones que, en su caso, sean precisas para poder transmitir las fincas de constante referencia. 1 bis 3. Ni la entidad depositante, ni nadie en su nombre, si no cumplen las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicha cuenta especial ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad de financiación pactada en esta escritura. CAIXA PENEDÉS únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria o a sus herederos. Los derechos del PRESTATARIO sobre el saldo existente en la cuenta especial, tanto si se halla disponible como indisponible, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el consentimiento expreso de CAIXA PENEDÉS. EL PRESTATARIO se compromete específicamente a desarrollar la obra de forma tal que el importe total del préstamo sea disponible antes de finalizar el período que se pactará como de carencia. De no cumplirse el compromiso que se contiene en este párrafo, el saldo que pudiera existir en la cuenta especial rebajará el importe del préstamo al principal efectivamente dispuesto, el cual deberá ser reintegrado en la forma que se expondrá en el pacto de AMORTIZACIÓN. CAIXA PENEDES estará expresamente facultada para exigir como condición previa a autorizar cualquier disposición, que la presente Escritura haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad y que las fincas no están afectas a ningún otro gravamen aparte de la presente hipoteca, lo que se le acreditará mediante la pertinente Certificación Registral. Asimismo CAIXA PENEDES podrá rehusar ha autorizar posteriores disposiciones en el caso que existan cuotas pendientes de pago, ya sea por capital o intereses, derivadas de la presente operación de préstamo." 3. INTERESES ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto REVISIÓN TIPO DE INTERÉS, a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1. En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del préstamo del primer año de duración del préstamo será del seis enteros y cinco décimas por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2. La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. No obstante, el tipo de interés nominal anual resultante de la revisión que se aplicará al préstamo en ningún caso podrá ser inferior al tres enteros por ciento ni superior al

diecinueve enteros por ciento, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión en cualquiera de los períodos de interés que comprende la segunda fase fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el período de interés correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del período por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiéndose que: A. Las fechas de liquidación son aquéllas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. B. Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. C. Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en el día de hoy y los siguientes en la misma fecha de cada mes. En el ANEXO NÚMERO UNO, incorporado y protocolizado con esta escritura de la cual forma parte, se hace constar, a efectos informativos, la Tasa de Interés Efectivo Anual Pospagable o Tipo Anual Equivalente (T.A.E.) de la operación. 3°BIS. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. ÍNDICE SUSTITUTIVO. En caso de que dejara de publicarse el índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.) , el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. Del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. El índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas, es el obtenido de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela (B.O.E. Del 20 de septiembre de 1990). Estos Índices se publican como tasa anual efectiva pospagable, con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publica do como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que

aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice. El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia: a) En la primera fase de interés, el supuesto que el índice de referencia sea el interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de dos puntos porcentuales, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. Se sumará al tipo publicado dos enteros por ciento. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto que el índice de referencia sea el interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de dos puntos porcentuales, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. Se sumará al tipo publicado dos enteros por ciento. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el Índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. EL PRESTATARIO, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de CAIXA PENEDES, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA PENEDES exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si CAIXA PENEDES lo considera conveniente, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al PRESTATARIO, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, resultante de la revisión, el PRESTATARIO deberá comunicarlo por escrito a CAIXA PENEDES con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, CAIXA PENEDES podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero

hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del once enteros por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, según la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se haya acordado un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo establecido en el pacto de INTERESES ORDINARIOS de la presente." TERCERO. COMISIÓN DE MODIFICACIÓN. El PRESTATARIO se obliga a pagar a CAIXA PENEDES una comisión por modificación del cero coma cinco décimas por ciento. La dicha comisión se devenga, liquida y percibe por CAIXA PENEDES en el momento de la suscripción del presente documento. CUARTO. 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 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, en su caso, aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. SEXTO. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA PENEDÈS para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDÉS 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 PENEDÉS, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234 3° del Reglamento Hipotecario. B) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la cantidad asignada en la escritura de constitución de préstamo hipotecario. 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 domicilio social de la entidad deudora. OCTAVO. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS. Las partes manifiestan expresamente su aceptación a la modificación efectuada en la escritura de referencia, reconociendo y aceptando que ello no supone novación extintiva de las condiciones pactadas, que en nada afecta a los restantes pactos y condiciones contempladas en las mismas y que con la suscripción de este documento quedan ratificadas. GASTOS. Se establece expresamente que todos los gastos notariales, fiscales y registrales, así como cualesquiera otros que pudieran ocasionarse con motivo del otorgamiento de la escritura objetod e la presente y los pactos que contempla, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en la escritura objeto de la presente, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos

ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, quedando facultada la Caixa Penedès para determinar el profesional que tenga que realizar los trámites de liquidación e inscripción de esta escritura. En este concepto quedan expresamente incluidos los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el mismo y a la remisión periódica de los recibos de pago. Todas las partes que intervienen en el presente contrato se autorizan mutuamente entre sí, de forma expresa y con carácter irrevocable, para que cualquiera de ellos pueda obtener los testimonios o copias auténticas de la escritura objeto de la presente, con o sin efectos ejecutivos, que sean necesarios para instar las acciones de reclamación, judiciales o extrajudiciales, que en Derecho les amparen. El prestatario autoriza a Caixa Penedès a efectuar los cargos necesarios para el pago de cualquiera de los conceptos antes citados, en cualquier cuenta abierta a nombre del prestatario. ANEXO NÚMERO UNO. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o tasa anual equivalente (T.A.E.) es el seis enteros y siete décimas por ciento. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS" su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, haciéndose constar las cláusulas de vencimiento anticipado y demás cláusulas financieras expresadas, de conformidad con lo establecido en el artículo doce de la Ley Hipotecaria. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida don Luís Miguel Sedano Mazario, el cuatro de abril de dos mil ocho, que ha sido presentada a las trece horas y trece minutos del día dieciséis de abril de dos mil ocho, según el asiento 205 del Diario 94. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a nueve de mayo de dos mil ocho."

NOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN 5ª: "URBANA: ENTIDAD NUMERO OCHENTA Y UNO. VIVIENDA, descrita en las inscripciones primera y tercera. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca distribuida en la inscripción segunda de este número, novada y modificada en las inscripciones tercera y cuarta, que es objeto de novación por medio de la presente; y además, con las afecciones al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación; y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; todo ello según la relación de cargas de la inscripción primera, nota al margen de la inscripción segunda de la finca matriz, y notas al margen de las inscripciones segunda, tercera y cuarta de este número. La Compañía Mercantil "SEPECO, S.L.", titular registral de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción primera, conviene con la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS" la modificación de la hipoteca distribuida en la inscripción segunda de este número, novada y modificada en las inscripciones tercera y cuarta, en cuanto al plazo de amortización, el tipo de interés y demás pactos complementarios, todo ello en los términos que constan en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS" su derecho de novación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doce de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. La inscripción extensa es la quinta de la finca número 22.904 de Lleida, obrante al folio 13 del libro 495, Tomo 2.674 del Archivo. Lleida, a diez de septiembre de dos mil nueve."

EXTENSA A LA QUE SE REFIERE:

"URBANA: ENTIDAD NUMERO OCHENTA Y SEIS. VIVIENDA, descrita en las inscripciones primera y tercera. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca distribuida en la inscripción segunda de este número, novada y modificada en las inscripciones tercera y cuarta, que es objeto de novación por medio de la presente; y además, con las afecciones al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación; y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; todo ello según la relación de cargas de la inscripción primera, nota al margen de la inscripción segunda de la finca matriz, y notas al margen de las inscripciones segunda, tercera y cuarta de este número. La compañía mercantil "SEPECO S.L.", con las mismas circunstancias personales y de representación que constan en la inscripción tercera, titular registral de esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción primera, por un lado, como parte deudora/hipotecante; y por otro lado, como parte acreedora, la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. Nº G08169807, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 1, tomo 22.093, hoja número B31131, representada por Don Ramón Eduardo Monico Semente, (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. 40894536F, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada ante el Notario de Vilafranca del Penedès Don Francisco Javier Ferreres Ortí el día veintiséis de enero de dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona; y por Don Lluís María Garriga Bosch, (DATOS PROTEGIDOS), con N.I.F. 40873913S, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada ante el Notario de Vilafranca del Penedès Don Francisco Javier Ferreres Ortí el día siete de enero de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona; convienen en modificar la hipoteca distribuida en la inscripción segunda, novada y modificada en las inscripciones tercera y cuarta, todas de este número, que grava esta finca y setenta y tres más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las cláusulas siguientes: PRIMERO. PRÓRROGA DE LA CARENCIA. La CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES y la Entidad "SEPECO S.L." acuerdan, la prórroga adicional del plazo de carencia de la hipoteca objeto de modificación. Dicha prórroga será de veinticuatro meses a contar desde el día veintidós de agosto de dos mil nueve. En consecuencia, el período de carencia y el plazo de amortización de capital serán los que se indican a continuación: a) La carencia finalizará el día veintidós de agosto de dos mil once. B) El período de amortización de capital comenzará al finalizar el periodo de carencia y tendrá como fecha de vencimiento el día veintidós de agosto de dos mil treinta y cuatro. No obstante lo anterior, el plazo de carencia finalizará por llegar a la fecha indicada como de vencimiento o finalización, o bien por venderse las viviendas cuya construcción se financia a terceros, cuando tal venta se produjera antes de dicha fecha. 2. 2. Una vez efectuada la prórroga de la carencia, las partes aquí comparecientes, MODIFICAN la escritura de préstamo hipotecario citada, en lo que hace referencia al pacto de INTERESES ORDINARIOS, el cual, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción:

"3. INTERESES ORDINARIOS: El PRESTATARIO asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto REVISIÓN TIPO DE INTERÉS, a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1. En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento hasta la finalización del período de carencia, el tipo de interés del primer año de duración del préstamo será del cuatro con cincuenta por ciento nominal anual, y el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos que comprende esta fase se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. 3.2. La segunda fase, que se iniciará al finalizar la carencia y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés del primer período anual que comprende esta fase será el que resulte de su revisión de conformidad con el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS y de la misma manera se determinará el tipo de interés a aplicar a cada uno de los períodos anuales sucesivos incluidos en esta fase. No obstante, el tipo de interés nominal anual resultante de la revisión que se aplicará al préstamo en ningún caso podrá ser inferior al tres por ciento ni superior al diecinueve por ciento, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión en cualquiera de los períodos de interés que comprende la segunda fase fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el período de interés correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del período por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiéndose que: A. Las fechas de liquidación son aquéllas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. B. Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. C. Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en el día de hoy y los siguientes en la misma fecha de cada mes. 3°BIS. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés nominal aplicable, ésta se llevará a efecto de la forma siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. ÍNDICE SUSTITUTIVO. En caso de que dejara de publicarse el Índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las

sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como Índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. El Índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas, es el obtenido de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela (B.O.E. del 20 de septiembre de 1990). Estos Índices se publican como tasa anual efectiva pospagable, con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice. El Índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia: a) En la primera fase de interés, en el supuesto que el Índice de referencia sea el interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de DOS puntos porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado DOS puntos porcentuales. b) En la segunda fase de interés, en el supuesto que el Índice de referencia sea el interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de DOS puntos porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado DOS puntos porcentuales. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el período de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el Índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. EL PRESTATARIO, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de CAIXA PENEDES, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA PENEDES exigir la firma del

duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si CAIXA PENEDES lo considera conveniente, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al PRESTATARIO, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, resultante de la revisión, el PRESTATARIO deberá comunicarlo por escrito a CAIXA PENEDES con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, CAIXA PENEDES podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del once por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, según la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se haya acordado un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo establecido en el pacto de INTERESES ORDINARIOS de la presente escritura." Pacto transcrito. 4. COMISIÓN DE MODIFICACIÓN. El PRESTATARIO se obliga a pagar a CAIXA PENEDES una comisión por modificación del cero por ciento. La dicha comisión se devenga, liquida y percibe por CAIXA PENEDES en el momento de la suscripción del presente documento. 5. SALDO RECLAMABLE. Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique CAIXA PENEDÈS 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, en su caso, aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. 6. 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 PENEDÈS 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 PENEDÈS, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234.3° del Reglamento Hipotecario. b) Las

partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la cantidad asignada en la escritura de constitución de préstamo hipotecario. 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 indicado como propio de la parte deudora e hipotecante. 8. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS. Las partes, manifiestan expresamente su aceptación a la modificación efectuada en la escritura de referencia, reconociendo y aceptando que ello no supone novación extintiva de las condiciones pactadas, que en nada afecta a los restantes pactos y condiciones contempladas en las mismas y que con la suscripción de este documento quedan ratificadas. Punto transcrito. 9. GASTOS. Se establece expresamente que todos los gastos Notariales, fiscales y registrales, así como cualesquiera otros que pudieran ocasionarse con motivo del otorgamiento de la presente escritura y los pactos que contempla, serán de cuenta y cargo de la parte Prestataria, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en la presente escritura, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, quedando facultada CAIXA PENEDÈS para determinar el profesional que tenga que realizar los trámites de liquidación e inscripción de ésta escritura. En este concepto quedan expresamente incluidos los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el mismo y a la remisión periódica de los recibos de pago. Punto transcrito: ANEXO NUMERO UNO: A efectos informativos se hace constar que el Tipo de Interés Efectivo Anual Pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) es el seis enteros y siete décimas 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. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS" su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con lo establecido en el artículo doce de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante la Notario de Lleida Doña Jimena del Castillo Rodríguez, obrando en sustitución de su compañero de residencia Don Sebastian Gutiérrez Gañán, por licencia y para su protocolo, el día diez de agosto de dos mil nueve, con número 4.177 de Protocolo, complementada y subsanada por diligencia de fecha veinte de agosto de dos mil nueve, que ha sido presentada a las nueve horas y veintiuno minutos del día once de agosto de dos mil nueve, según el asiento 1006 del Diario 100. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a diez de septiembre de dos mil nueve.”

NOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN 6ª: "URBANA: ENTIDAD NUMERO OCHENTA Y UNO. VIVIENDA, descrita en las inscripciones primera y tercera. Su valor: doscientos cuarenta mil euros. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca distribuida en la inscripción segunda de este número, novada y modificada en las inscripciones tercera, cuarta y quinta, que es objeto de subrogación y novación por medio de la presente; y además, con las afecciones al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de compensación; y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; todo ello según la relación de cargas de la inscripción primera, nota al margen de la inscripción segunda de la finca matriz, y notas al margen de las inscripciones segunda, tercera, cuarta y quinta de este número. La compañía mercantil "SEPECO S.L.", domiciliada en calle Picasso, número 2, bajos, de Lleida, e inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, al Folio 59 del Tomo 292, hoja número L5420, y con C.I.F. B25321902, titular registral esta finca, por título de división horizontal, según la inscripción primera, representada por su Administrador Único Don Jaime Riu Bernaus, (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. 40836972N, para cuyo cargo fue nombrado, por plazo indefinido, en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Francisco Comellas Martínez el día veinte de mayo de dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil correspondiente, y con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante; y manifestando que se encuentra libre de arrendatarios y que está al corriente en los gastos de comunidad, sin acreditarlo por haber sido expresamente exonerado de tal obligación por el adquiriente; la VENDE junto con otra finca más, que se registra donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, a los cónyuges don JAUME GASSUL ANTOLIN y doña MARIA JESUS SOLANO SOLANS, (DATOS PROTEGIDOS) con N.I.F. 43735626E y 47693857E, respectivamente; que las adquieren por mitades indivisas. 1.1. A la vista de esta transmisión y con la aceptación expresa de todas las partes comparecientes, la "CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDES", domiciliada en otros Rambla de Nuestra Señora, número 2, de Vilafranca del Penedes (Barcelona), e inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, al Folio 117 del Tomo 22093, hoja número B31131, y con C.I.F. G08169807, representada por Don Carlos Ibars Vallespí, (DATOS PROTEGIDOS), con N.I.F. 43719421D, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada ante el Notario de Vilafranca del Penedès Don Francisco Javier Ferreres Ortí el día doce de febrero de dos mil siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona; hace entrega al VENDEDOR de la cantidad de (DATOS PROTEGIDOS), correspondientes al CUATRO por ciento del principal del préstamo hipotecario, en su fracción correspondiente al presente departamento, pendiente de percibir, el cual recibe con plena conformidad el indicado importe. 1.2. El precio de la compraventa es la cantidad global de (DATOS PROTEGIDOS) más el I.V.A. correspondiente que asciende a (DATOS PROTEGIDOS), lo que hace un total importe de (DATOS PROTEGIDOS) cuya forma de pago es la siguiente: La suma de (DATOS PROTEGIDOS) a parte vendedora ha recibido de la compradora, el día diecinueve de Agosto de dos mil nueve, mediante pagaré número (DATOS PROTEGIDOS), con cargo a la cuenta número (DATOS PROTEGIDOS), otorgando, en su consecuencia, carta de pago. Se incorpora a la escritura objeto de la presente fotocopia testimoniada del

ingreso del referido pagaré. En cuanto a la cantidad de doscientos nueve mil seiscientos euros correspondientes al importe pendiente de amortizar del principal por el que responde la finca de este número por el gravamen hipotecario, lo retiene la parte compradora en su poder por asunción de la deuda hipotecaria. Y el resto de (DATOS PROTEGIDOS) la parte vendedora recibe de la compradora, mediante el pago de cinco pagarés librados por el Banco Sabadell, S.A., por importe los cuatro primeros de (DATOS PROTEGIDOS) euros cada uno de ellos, y el último de (DATOS PROTEGIDOS), con vencimientos los días uno de Diciembre de dos mil nueve, uno de Febrero, uno de Abril, uno de Junio de dos mil diez, y treinta de Junio de dos mil once, con cargo a la cuenta número (DATOS PROTEGIDOS) el cual previo su examen son aceptados por la parte vendedora. Se incorporan a la escritura objeto de la presente fotocopia testimoniada de los referidos pagarés. **CONDICION RESOLUTORIA.** La falta de pago del precio aplazado en el tiempo convenido dará lugar de pleno derecho a la resolución de esta compraventa, con pérdida para la parte compradora del treinta por ciento de las cantidades pagadas; sin embargo, para que tenga lugar la resolución será preciso que la parte vendedora requiera fehacientemente de pago a la compradora por acta notarial, en su domicilio señalado en la comparecencia, con concesión de nuevo plazo de quince días, transcurrido el cual, si no consta el pago en la misma acta, se entenderá resuelta la compraventa. **EXTINCIÓN DE LA FACULTAD RESOLUTORIA.** La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de seis meses desde la fecha prevista para el pago; y si, transcurrido dicho plazo, no constare su ejercicio en el Registro de la Propiedad, podrán la parte compradora o el propietario de la finca alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la "condición resolutoria". **2. SUBROGACIÓN.** 2.1. El COMPRADOR se subroga en el débito hipotecario de referencia, en la parte del mismo correspondiente a la finca de este número, manifestando expresamente que de las obligaciones que por esta subrogación asume responderá con carácter personal, solidario e ilimitado, de todo lo cual CAIXA PENEDES queda enterada y presta en lo necesario su consentimiento. 2.2. El COMPRADOR reconoce que sólo quedará liberado de las obligaciones asumidas en virtud de la subrogación practicada por el completo cumplimiento de las mismas, o bien por subrogación en ellas de tercero adquirente de la finca hipotecada; tal subrogación deberá contar en todo caso con el expreso consentimiento de CAIXA PENEDES. 2.3. Asimismo, de conformidad con lo prevenido en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el COMPRADOR hace constar que desea que a partir de esta fecha el domicilio para notificaciones y requerimientos sea el de la propia finca hipotecada, de lo que CAIXA PENEDES presta su conformidad. Igualmente, las partes comparecientes, CAIXA PENEDÈS y COMPRADORA, ratifican el Valor de Tasación a efectos de Subasta de trescientos catorce mil cuatrocientos euros, asignado a la finca objeto de la presente subrogación hipotecaria. Punto transcrito: 2.4. La presente subrogación devenga a favor de CAIXA PENEDES, una comisión de subrogación del uno por ciento, que asciende a dos mil noventa y seis euros. La dicha comisión, se devenga, liquida y percibe por CAIXA PENEDES el día del otorgamiento. **3. MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA.** 3.1) Una vez acordada la subrogación del préstamo hipotecario, las partes aquí comparecientes acuerdan dejar sin efecto los Pactos nº 2. "AMORTIZACIÓN", nº 3. "INTERESES", y nº 3 bis. "REVISIÓN DEL TIPO DE

INTERÉS", de la escritura de constitución de préstamo hipotecario, y sólo con relación a la finca de este número, los cuales, a partir del otorgamiento, serán sustituidos por los que se transcriben a continuación: "**2. AMORTIZACIÓN.** La parte PRESTATARIA se compromete, con carácter SOLIDARIO en el caso de ser más de una persona, a reintegrar el principal del presente préstamo en el plazo de treinta años, mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales constantes de mil sesenta y dos euros y un céntimo cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera el próximo día Uno de Noviembre de dos mil nueve y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día Uno de Octubre de dos mil treinta y nueve. El importe de las cuotas se han calculado en función del tipo de interés inicial. Si se produjeran variaciones en el tipo de interés en virtud del contenido de la cláusula REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS y, en su caso, el de la cláusula REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN, estas cuotas se modificaran, al alza o a la baja, en función de dicha revisión. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura objeto de la presente. Las cuotas serán abonadas por la parte PRESTATARIA mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en CAIXA PENEDÈS de la que sea titular y que al efecto sea designada por el mismo. Punto transcrito: 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 la parte PRESTATARIA, 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, éstas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. La parte PRESTATARIA podrá reembolsar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago amparadas por este contrato, reintegrando a CAIXA PENEDES el principal pendiente de devolución, y pagando los intereses devengados y no satisfechos, así como la comisión o compensación por cancelación anticipada. 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 la parte PRESTATARIA no estuviera al corriente en el pago de lo debido en virtud de este contrato. Punto transcrito: Las amortizaciones extraordinarias totales o parciales, devengarán las comisiones o compensaciones que se detallan en la cláusula 4ª. **3. INTERESES ORDINARIOS.** La parte PRESTATARIA asume el compromiso de abonar intereses remuneratorios a CAIXA PENEDES a razón del tipo nominal que se indica en este pacto y con las variaciones, al alza o a la baja, que resulten del pacto REVISIÓN TIPO DE INTERÉS y, en su caso del de REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN, a satisfacer por mensualidades vencidas. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal aplicable, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: 3.1. En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento hasta la liquidación que se efectuara en el mes de idéntica denominación que el actual del próximo año natural, el tipo de interés que devengará el préstamo será del cuatro con cincuenta por ciento nominal

anual. 3.2. En la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración, iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés a aplicar a cada uno de estos períodos se determinará según el sistema establecido en el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS y, en su caso, según lo que dispone el pacto de REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN. No obstante, el tipo de interés nominal anual resultante de la revisión que se aplicará al préstamo en ningún caso podrá ser inferior al tres por ciento ni superior al diecinueve por ciento, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión en cualquiera de los períodos de interés que comprende la segunda fase fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el período de interés correspondiente. El importe absoluto de los intereses devengados en cada período de devengo se obtiene multiplicando el capital pendiente de amortizar al inicio del período por el tipo de interés nominal aplicable y dividiendo el producto por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo que existan en un año. Todo ello entendiéndose que: A. Las fechas de liquidación son aquéllas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. Si la fecha de liquidación no existe en un mes en concreto, la liquidación se producirá el último día del mes. B. Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación. C. Los períodos de devengo son los meses naturales que se inician el primero en el día de hoy y los siguientes en la misma fecha de cada mes. Si esta fecha no existe en un mes en concreto, se considerará el último día del mes. **3°BIS. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** El tipo de interés nominal aplicable en la segunda fase para cada uno de los períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la Referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consisteen la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. ÍNDICE SUSTITUTIVO. En caso de que dejara de publicarse el Índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de las sucesivas anualidades, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como Índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H.), el cual está definido en la Resolución del 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del 9 de febrero de 1991), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran

los índices. El Índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas, es el obtenido de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela (B.O.E. del 20 de septiembre de 1990). Estos Índices se publican como tasa anual efectiva pospagable, con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la sazón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice. El Índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. La revisión sólo afectará a las cuotas de la anualidad siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al 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 entero y sesenta y cinco centésimas porcentuales, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará al tipo publicado dos enteros porcentuales. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. Todo ello, sin perjuicio de lo que se establecerá en el pacto siguiente. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el Índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. EL PRESTATARIO, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de CAIXA PENEDES, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA PENEDES exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si CAIXA PENEDES lo considera conveniente, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al PRESTATARIO, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: Si el nuevo tipo de interés que ha resultado de la revisión y que se aplicará en la anualidad siguiente no conviene al PRESTATARIO, éste lo comunicará por escrito a Caixa Penedès con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo. En este caso, estará obligado a cancelar anticipadamente el

préstamo en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; Durante este plazo, los intereses se pagarán de acuerdo con el tipo anterior. Si el préstamo no se hubiese cancelado una vez transcurrido este plazo de un mes, Caixa Penedès podrá considerarlo vencido y reclamar judicialmente el capital, los intereses y el resto de responsabilidades accesorias que acredite. Responsabilidad de la parte prestataria: En perjuicio de tercer hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de aquello previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del once enteros por ciento nominal anual. En cuanto a la parte deudora, según la ley la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el pacto de INTERESES ORDINARIOS de la presente escritura.". 3.2) Asimismo, las partes aquí comparecientes acuerdan incorporar, a partir de hoy y sólo con relación a la finca sobre la que se ha operado la subrogación, un nuevo pacto denominado "**3° TER. REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN**", el cual tendrá la siguiente redacción: 3° TER. REDUCCIONES DEL MARGEN POR VINCULACIÓN. Sin perjuicio de lo hasta aquí establecido, CAIXA PENEDÈS ha ofrecido a la parte PRESTATARIA la posibilidad de aplicar reducciones al margen a adicionar al índice de referencia acordado en el pacto 3°BIS anterior, cuando corresponda la revisión del tipo de interés aplicable a cada periodo de interés, en función del nivel de vinculación que la parte PRESTATARIA mantenga en cada momento con CAIXA PENEDÈS. Dichas reducciones se aplicarán siempre sobre el margen establecido en el pacto precedente. Todo ello de conformidad con lo que se determina a continuación: 3TER.1. Vinculaciones básicas: Para acceder al régimen de reducciones al margen a adicionar al índice de referencia pactado en esta escritura, será requisito indispensable que, durante los doce meses inmediatamente anteriores al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, o bien durante ocho meses anteriores a ese mismo mes, si se tratase de la primera revisión del tipo de interés efectuada desde el otorgamiento de la presente escritura, la parte PRESTATARIA haya cumplido simultáneamente todos y cada uno de los siguientes requisitos: a) La parte PRESTATARIA, caso de trabajar por cuenta ajena, haya mantenido domiciliada sus nóminas o pensiones en una cuenta abierta en CAIXA PENEDÈS y sus importes o la suma de ellos sea superior al Salario Mínimo Interprofesional (SMI); o bien, caso de trabajar por cuenta propia, haya mantenido domiciliado el pago de su cotización al Régimen especial de autónomos de la Seguridad Social en una cuenta abierta en CAIXA PENEDÈS. b) La parte PRESTATARIA haya mantenido contratada con la compañía CEP d'Assegurances Generals, S.A. una póliza de seguro del hogar, modalidad "Oro". c) La parte PRESTATARIA haya mantenido contratada con la compañía CEP Vida de Seguros y Reaseguros, S.A., una póliza de seguro de vida, modalidad "Temporal Renovable" cuya prima anual sea igual o superior a 200,00 euros. El cumplimiento de lo establecido en este apartado 3TER.1 comportará la aplicación de una reducción de tres décimas de punto porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3°BIS anterior y posibilitará que la parte PRESTATARIA pueda acceder al resto de reducciones que se establecen a continuación: 3TER.2. Se aplicará una reducción de cinco centésimas de punto porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3°BIS anterior cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con

los requisitos establecidos en el párrafo 3TER.1, durante los meses inmediatamente anteriores al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, haya realizado operaciones de pago en comercios con las tarjetas de crédito que tenga contratadas con CAIXA PENEDÈS, por un valor total igual o superior a tres mil seiscientos euros. 3TER.3. Se aplicará una reducción de cinco centésimas de punto porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3°Bis anterior cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con los requisitos establecidos en el párrafo 3TER.1, en la fecha en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el período de interés siguiente, mantenga contratada con CAIXA PENEDES una cobertura de tipo de interés en su modalidad "Protección Interés Euribor". 3TER.4. Se aplicará una reducción adicional de cinco centésimas de punto porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3°Bis anterior cuando la parte PRESTATARIA, además de cumplir con los requisitos establecidos en el apartado 3TER.1, en la fecha en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el período de interés siguiente, haya suscrito y mantenga la adhesión, en calidad de asegurado, a una póliza de seguros colectiva de Protección de Pagos de la que CAIXA PENEDES sea tomadora y beneficiaria. 3TER.5. Se aplicará una reducción adicional de 011 puntos porcentuales sobre el margen establecido en el pacto 3° Bis anterior cuando la arte PRESTATARIA haya cumplido con los requisitos establecidos en el apartado 3TER.1 y al menos en dos de los tres apartados 3TER.2, 3TER.3 y 3TER.4 anteriores. En cualquier caso, la suma de las reducciones a aplicar de conformidad con lo establecido en los apartados anteriores en ningún caso podrá ser superior a cincuenta y seis centésimas de punto porcentuales. Si llegado el momento de determinar el tipo de interés aplicable al periodo de interés correspondiente hubiesen cesado alguna o todas las condiciones que permitieron la aplicación de reducciones durante el periodo de interés anterior, éstas dejarán de aplicarse sin perjuicio de su nuevo restablecimiento cuando se dieren de nuevo las circunstancias necesarias para ello." Punto transcrito: 3.3) La presente modificación de condiciones financieras devenga a favor de CAIXA PENEDÈS y a cargo del COMPRADOR, una comisión de modificación de cero euros. Pacto transcrito: 4.El presente préstamo, el cual fue formalizado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modificó la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, devengará a favor de CAIXA PENEDÈS y a cargo de la parte PRESTATARIA las siguientes comisiones: a) En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca hipotecada, y éstos solicitasen a CAIXA PENEDES la consiguiente subrogación hipotecaria; se devengará en favor de ésta una comisión por subrogación del uno por ciento, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de sesenta euros. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria solicitada. b) En el supuesto de que el PRESTATARIO solicitara efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortizar y dicho importe no suponga, en el transcurso del mismo año, una cantidad superior al veinticinco por ciento del capital pendiente de amortización, se devengará a favor de CAIXA PENEDÈS una comisión, por tal concepto, al tipo del uno por ciento, calculada sobre la cantidad entregada. Cuando la suma de las cantidades

entregadas a cuenta en el mismo año sea superior al veinticinco por ciento antes indicado, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión al tipo del uno por ciento sobre el total entregado en dicho periodo. En este caso, y en relación a las entreas anteriores realizadas dentro del referido período, se percibirá la diferencia entre la comisión cobrada y la que sea aplicable. CAIXA PENEDES liquidará y percibirá estas comisiones en el momento de contabilizar cada una de las entregas a cuenta. c) Caso de que el PRESTATARIO solicitara efectuar la cancelación total anticipadamente del préstamo, se devengará a favor de CAIXA PENEDES, una comisión por tal concepto, al tipo del uno por ciento, calculada sobre el importe de la cantidad entregada. Dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de proceder a la contabilización de la cancelación anticipada. d) Asimismo, en el caso de que el PRESTATARIO solicitara modificar las condiciones financieras o las garantías del préstamo, las cuales han condicionado su concesión, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión por modificación al tipo del uno por ciento, calculada sobre el importe del principal pendiente de amortizar del préstamo hipotecario de continua referencia, con un mínimo de ciento cincuenta euros, excepto en aquellas modificaciones para las que la ley establezca una comisión máxima, en cuyo caso el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable. La dicha comisión se liquidará y percibirá por CAIXA PENEDES en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. e) En el supuesto que el PRESTATARIO no atendiera las cuotas de intereses y amortización de capital a que se ha hecho referencia con anterioridad, se devengará a favor de CAIXA PENEDES una comisión de recuperación, por los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, de treinta euros por cada cuota impagada, a satisfacer en el momento en que se efectúe la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las Oficinas de CAIXA PENEDES durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este término sin mediar oposición expresa del TITULAR se entenderán tácitamente aceptadas quedando CAIXA PENEDES en libertad para proceder a su modificación. **5. 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. **5BIS. INTERESES DE DEMORA.** Una vez pactada la subrogación, el COMPRADORPRESTATARIO 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 36.000. Asimismo, en cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la misma forma y tipo que los intereses de demora. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, CAIXA PENEDES conserva su derecho a percibir intereses de demora. **6. SALDO RECLAMABLE.** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique CAIXA PENEDÈS 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. **6BIS. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** Las partes acuerdan expresamente que 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 PENEDÈS 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 PENEDÈS, 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 Tasación a efectos de Subasta en el pacto 2 de esta escritura. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos ynotificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en el Pacto 2 de la presente escritura. Punto transcrito: 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. Pacto transcrito: **8. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** Serán de exclusiva cuenta del PRESTATARIO todos los gastos e impuestos que la presente Escritura devengue en su formalización, rectificación, liquidación e inscripción registral, incluida la primera copia para la entidad acreedora incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en la presente escritura, así como

por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, quedando facultada CAIXA PENEDÈS para determinar el profesional que tenga que realizar los trámites de liquidación e inscripción de ésta escritura. Serán asimismo de cuenta del PRESTATARIO los gastos ocasionados por el cumplimiento de este contrato, por la cancelación de la hipoteca, así como los extrajudiciales para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, ya sea en reclamaciones directas ya en cualesquiera tercerías. Se considerarán gastos de cumplimiento de este contrato, los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el mismo y a la remisión periódica de los recibos de pago. Asimismo son a cargo del PRESTATARIO las primas de los seguros contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. También son a cargo del PRESTATARIO los gastos de obtención de los certificados de valoración de la finca dada en garantía, pudiendo CAIXA PENEDÈS solicitar dichas valoraciones cada tres años a partir de la formalización de esta escritura. CAIXA PENEDES podrá reclamar al PRESTATARIO el pago de cualquier impuesto sobre el capital que en virtud de Ley o disposición oficial hubiera satisfecho, incluido el derivado de la prestación de garantías personales y/o reales en este título o en posteriores. Asimismo deberá el PRESTATARIO exhibir a requerimiento de CAIXA PENEDES los recibos, resguardos o cartas de pago acreditativas de haber satisfecho, a su debido tiempo, los impuestos, contribuciones, primas de seguro y cuotas comunitarias a su cargo, y para el caso de que el PRESTATARIO no hiciere efectivo alguno de los mencionados pagos en período voluntario, CAIXA PENEDES estará facultada para efectuarlo y posteriormente reclamar al PRESTATARIO su importe, sin perjuicio de operar asimismo la resolución anticipada del crédito en caso de tratarse de alguno de los conceptos enunciados en el pacto de RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR CAIXA PENEDES. 9. Las partes manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, comprometiéndose a reintegrar el capital pendiente de amortización y a satisfacer intereses en la forma y demás condiciones pactadas en esta escritura, reconociendo y aceptando que ello no supone novación extintiva de las obligaciones y que en nada afecta a los restantes pactos y condiciones contempladas en la escritura original de préstamo y que con la suscripción de este documento quedan en lo necesario ratificadas. Punto transcrito: **12. ANEXO NUMERO UNO.** A efectos informativos se hace constar que el Tipo de Interés Efectivo Anual Pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) es el tres enteros y doscientas cuarenta y dos milésimas por ciento. Se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E., el tipo de interés pactado para el período inicial, así como el tipo de referencia que fuera de aplicación al tiempo de contratar este préstamo, bajo el supuesto teórico que este permaneciera constante durante toda la vida de la operación. Asimismo se han incluido las comisiones y demás gastos a cargo del PRESTATARIO como contraprestación al préstamo subrogado. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el PRESTATARIO en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a

terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías. La fórmula utilizada para obtener la citada equivalencia, es la que se recoge en el Anexo V, de la Circular del Banco de España, nº 8/1.990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 20 de septiembre de 1.990, modificada parcialmente, a efectos del cálculo de la T.A.E., por la Circular nº 13/1993, de 21 de diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 31 de diciembre de 1.993. Se incorpora a la escritura objeto de la presente "Cédula d'Habitabilitat" relativa a la vivienda finca de este número, de fecha treinta y uno de julio de dos mil siete, número CHL0183507031. En su virtud, **INSCRIBO** el dominio de esta finca a favor de los cónyuges don JAUME GASSUL ANTOLIN y doña MARIA JESUS SOLANO SOLANS, por mitades indivisas, a título de compra y la subrogación en la citada hipoteca, bajo la condición resolutoria expresada; e **INSCRIBO** a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES", su derecho de modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doce de la Ley Hipotecaria; todo ello en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Lleida don Sebastián Gutiérrez Gañán, el uno de octubre de dos mil nueve, complementada y subsanada por diligencia de fecha seis de noviembre de dos mil nueve, dos copias de cuya escritura se presentaron a las nueve horas del día dos de octubre de dos mil nueve, según el asiento 426, del Diario 101. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a once de noviembre de dos mil nueve."

TRANSMISIÓN HIPOTECA INSCRIPCIÓN 9ª: ""DERECHO REAL: Hipoteca distribuida en la inscripción segunda, novada por la tercera, la cuarta, la quinta y la sexta. SIN CARGAS. La entidad CAIXA D'ESTALVIS DE PENEDÈS es titular registral actual del derecho de hipoteca mencionado, que por la presente se transmiten. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el día catorce de septiembre de dos mil once, número 1.119 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, segregó el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios de su negocio financiero y lo traspasó en bloque por sucesión universal a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, y en escritura otorgada ante la Notario de Madrid Doña Ana López-Monís Gallego, el día treinta y uno de mayo de dos mil trece, número 1.323 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, BANCO MARE NOSTRUM S.A. Y BANCO DE SABADELL S.A., suscriben la cesión parcial de activos y pasivos de la primera a favor de BANCO DE SABADELL S.A. Y en virtud de lo expuesto, EN ACTA otorgada por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día tres de mayo de dos mil diecinueve, número 3008 de protocolo,don Fulgencio Ortíz López, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 33899324S, debidamente facultado a juicio del Notario autorizante en virtud de escritura otorgada por el Notario de Barcelona don Miguel Álvarez y Ángel el día veinticuatro de noviembre de dos mil once, número 1690 de protocolo, como representante de BANCO DE SABADELL, S.A., domiciliada en Avenida Oscar Esplá, treinta y siete de Alicante, con C.I.F. Número A08000143solicita la transmisión del mencionado préstamo hipotecario distribuido en la inscripción segunda, novado por la tercera, cuarta y quinta, que fue constituido a favor de CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDÈS a nombre de la mencionada entidad acreedora hipotecaria actual, BANCO DE SABADELL S.A. Y EN ACTA complementaria acreditativa de la

inclusión de préstamos, créditos u operaciones financieras con garantía hipotecaria en la cesión entre Banco Mare Nostrum S.A. y Banco de Sabadell S.A. otorgada por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día veintiséis de abril de dos mil diecinueve, número 2907 de protocolo, complementaria de escritura otorgada por el citado Notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día tres de marzo de dos mil quince, número 2079 de protocolo, se procede a identificar como incluidos o integrados en el "Perímetro de la cesión", entre todos los activos y pasivos cedidos a "BANCO DE SABADELL, S.A.", la hipoteca que grava la finca de este número, como consecuencia de la citada cesión, dicha hipoteca queda transmitida de "Banco Mare Nostrum, S.A.", a favor de "BANCO DE SABADELL, S.A.". En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad BANCO DE SABADELL S.A., su derecho de hipoteca sobre esta finca, a títulos de segregación y cesión, en la forma expresada.Así resulta de los mencionados documentos, que se presentaron a las doce horas y quince minutos del día tres de mayo de dos mil diecinueve, según el asiento 77 del Diario 226. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a catorce de mayo de dos mil diecinueve.”

CESIÓN HIPOTECA INSCRIPCIÓN 11ª: "DERECHO REAL: Hipoteca distribuida en la inscripción segunda, novada por la tercera, la cuarta, la quinta y la sexta, y transmitida por la novena. CARGAS: Dicha hipoteca se halla afecta al pago del impuesto, según nota al margen de la inscripción novena. BANCO DE SABADELL S.A. (el vendedor), (DATOS PROTEGIDOS) inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al Folio 1 del Tomo 4070, hoja número A156980, con C.I.F. A08000143, representado por Don José Luis Díaz del Cerro y Doña Yolanda Pascual López, (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. números 04172756G y 50055642Y, respectivamente, con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura objeto de la presente, a juicio del Notario autorizante de la misma, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Francisco Pastor López, el mismo día con el número 590 de su protocolo, para el señor Díaz del Cerro; y en escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, don Raúl González Fuentes, el día veintiocho de septiembre de dos mil veinte con el número 2797 de su protocolo, para la señora Pascual López, como titular registral del derecho de hipoteca mencionado; y LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L. (el comprador), sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rue du Puits Romain, L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo, bajo el número B249553, con N.I.F. español N0050744B, representada por don Benoit Marie G. de Biolley (DATOS PROTEGIDOS) con Carta de Identidad de su nacionalidad número 593-0164313-55 y N.I.E. número Y8582852W, en virtud del poder que al efecto le confirió a su favor don Patrick Steinhauser, mayor de edad, de nacionalidad Luxemburguesa, con carné de identidad de su nacionalidad en vigor número 6FMGD8SEV, como administrador de la sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Don Martine Schaeffer, día quince de marzo de dos mil veintiuno, redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20210315-327917, apostillado por el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos el día quince de marzo de dos mil veintiuno, haciendo

constar el Notario autorizante de la escritura objeto de la presente, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, que el otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el Notario del país de origen reseñado anteriormente, que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia, que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento; y que, el notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, a los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder (disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil), teniendo a juicio del notario autorizante de la escritura objeto de la presente facultades suficientes para el otorgamiento de la misma; han suscrito un contrato de compra-venta denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS", en virtud del cual, el Vendedor acordó vender y transmitir al Comprador, quién, a su vez, acordó comprar y adquirir, desde la Segunda Fecha de Efectividad ("Second Effective Date" tal y como se define en el Contrato de Compraventa), una serie de derechos económicos y riesgos asociados a unos créditos incluidos en la Cartera y clasificados en el Contrato de Compraventa como "Non-Accelerated Credits" respecto de los cuales en o antes de la Segunda Fecha de Efectividad ("Second Effective Date", según este término se define en el Contrato de Compraventa) sus deudores no se encontraban en situación non-performing o respecto de los cuales, a pesar de encontrarse en situación non-performing, el Vendedor no los había vencido anticipadamente, y que se listaban en el Anexo 1 al Contrato de Subparticipación a cambio del precio conjunto y único establecido en la Cláusula 2 del Contrato de Compraventa. Dicho contrato ha sido elevado a público mediante póliza intervenida por el/la Notario/a autorizante de la escritura objeto de la presente, el día treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte. Y a los efectos de que la parte cesionaria pueda hacer efectiva la subrogación en la posición acreedora de la parte cedente, respecto del mencionado préstamo/crédito hipotecario, único constituido sobre una finca radicante en la demarcación territorial de este Registro de la Propiedad, incluyendo la sucesión procesal, en su caso, en los procedimientos judiciales en curso, BANCO DE SABADELL S.A. CEDE a LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L., que acepta y adquiere, el préstamo/crédito hipotecario identificado anteriormente, con cuantos derechos y obligaciones conlleve el mismo, quedando el Cesionario subrogado en la posición contractual que el Cedente mantenía frente al deudor en el mismo, de conformidad con el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, quedando el Cesionario subrogado en la posición de acreedor. El precio de esta transmisión asciende a la suma de NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS. El pago del precio se lleva a cabo antes de este acto, por el Cesionario al Cedente, mediante cargo en la cuenta, otorgando el Cedente al Cesionario la más eficaz carta de pago, salvo buen fin de la

transferencia. Mediante la cesión operada bajo esta compra-venta, el cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al cedente en relación con el préstamo/crédito hipotecario, y especialmente, en el derecho real de hipoteca sobre esta finca, y el cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el cedente, mediante sucesión procesal. La entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L. manifiesta que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores, pero que ha encargado la gestión de los Créditos Hipotecarios a la sociedad Servihabitat Servicios Inmobiliarios S.L., (DATOS PROTEGIDOS) inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 43872, folio 105, hoja B440583, con N.I.F. B66082629, que será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos/préstamos adquiridos por el Comprador, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Comprador. A los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, dicha entidad ha acreditado el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de documentos que acreditan su inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición –Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad según resolución emitida por la Subdirección General de Coordinación, Calidad y Cooperación en Consumo de fecha 26 de julio de 2021, con el número 1002/2021 de la sección segunda, y el pago de la prima de seguro suscrita con Willis Iberia Correduría de Seguros y Reaseguros S.A.U., al que se refiere el artículo 7 de la ley 2/2009. No consta en la escritura objeto de la presente que haya sido notificada la cesión de hipoteca a la parte deudora de la misma. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L. su derecho de hipoteca sobre esta finca, por titulo de cesión, de conformidad con el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el/la Notario/a de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el uno de octubre del año dos mil veintiuno, número 1.200 de protocolo, que se presentó a las once horas y veintidós minutos del día veintinueve de julio del año dos mil veintidós, según el asiento 1515 del Diario 232. Autoliquidado el impuesto. Lleida a dieciséis de agosto del año dos mil veintidós.”

Y PARA QUE CONSTE, expido esta certificación que firmo en Lleida, al día de la fecha de la firma antes de la apertura del Libro Diario.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JESÚS SANZ FERNÁNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 3 a día ocho de septiembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 225012278AC50B13

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

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