CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA N°1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **3621**
Municipio/Sección: CAPELLADES
CRU: **08087000359125**

Tipo: Vivienda piso sin anejos
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No
Cuota participación: 5,5%
Orden PH: 13

Superficies
Superficie útil: 69,81 metros cuadrados

Linderos

Descripción literal de la finca
URBANA.- NÚMERO TRECE.- VIVIENDA emplazada en la PLANTA TERCERA, PUERTA TERCERA, del edificio situado en la calle Joan Maragall, número cinco, con otro frente a la calle Torrent de la Formigosa, sin número, de Capellades. Con acceso por el rellano de la escalera. Se compone de varias dependencias y servicios. MIDE: Tiene una superficie útil de SESENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: frente, parte rellano de la escalera y parte vivienda puerta cuarta de la misma planta; derecha entrando, parte vivienda puerta cuarta de la misma planta y parte, en proyección vertical, con calle Joan Maragall; izquierda, vivienda puerta segunda de la misma planta; y fondo, en proyección vertical, terreno de la total finca no ocupado por el edificio, que en parte es de uso exclusivo de la vivienda piso bajos, puerta única. COEFICIENTE: CINCO ENTEROS Y CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO. Referencia Catastral: 0188502CF9908N0013GW.

Localización
CALLE JOAN MARAGALL, número 5, planta 3°, puerta 3ª - Municipio: CAPELLADES
Nombre finca: P. LAS CREUS
Resto dirección: C/ TORRENT FORMIGOSA

Datos catastrales
Referencia Catastral: 0188502CF9908N0013GW

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI, N.I.E. X3376665N
Porcentaje:	100,000000 %
Participación literal:	Plena propiedad
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA

C.S.V. : 208087125CDFF0BB

Asiento: Inscripción 4 de fecha 06/09/2005
Protocolo: 2874
Fecha documento: 17/06/2005
Notario: JOSEP MARIA VALLS XUFRÉ

CARGAS PROCEDENCIA

OTRAS CARGAS
Tipo de carga: PROPIEDAD HORIZONTAL
Asiento: Inscripción 1 de fecha 20/01/1997
Protocolo: 1131
Fecha documento: 12/08/1996
Notario: JOSÉ ESTEBAN GRANADOS GLEZ.
Notaría: SANT SADURNI D'ANOIA

OTRAS CARGAS
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: NO COORDINADA CON CATASTRO, LEGISLACIÓN ANTERIOR
Texto de procedencia.: Por procedencia de la finca 1551 de CAPELLADES, INSCRIPCIÓN 5 de Fecha 20/01/1997, TOMO: 1806, LIBRO: 83, FOLIO: 186:

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, C.I.F. A48265169
Domicilio notificaciones: la finca hipotecada
Principal: 180.000,00 euros
Fecha de inicio: 30/06/2005
Fecha de vencimiento: 30/06/2045
Duración: 480 meses
Intereses ordinarios
Importe: 21.600,00 euros
Intereses demora
Importe: 64800,00 euros
Costas y gastos
Importe: 30.600,00 euros
Otras cantidades
Importe: 5.400,00 euros
Asiento: Inscripción 5 de fecha 06/09/2005
Protocolo: 2875
Fecha documento: 17/06/2005
Notario: JOSEP MARIA VALLS XUFRÉ
Notaría: BARCELONA
Certificaciones de carga
Fecha certificación: 03/03/2026
Título: CERTIFICACION JUDICIAL POR HIPOTECA
Protocolo/Juicio: 229/2025
Notario/Juzgado: SERVICIO COMUN PROCESAL EJECUCIÓN
AMPLIADA por la inscripción 8
AMPLIADA por la inscripción 9
AMPLIADA por la inscripción 10
CEDIDA por la inscripción 11

C.S.V. : 208087125CDFF0BB

OTRAS CARGAS

Tipo de carga:	Otras
Otro tipo:	RECTIFICADA HP. 5ª
Asiento:	Inscripción 7 de fecha 17/01/2006
Protocolo:	2875
Fecha documento:	17/06/2005
Notario:	JOSEP MARIA VALLS XUFRÉ
Notaría:	BARCELONA

AMPLIACION HIPOTECA

A favor de:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, C.I.F. A48265169
Domicilio notificaciones:	la finca hipotecada
Principal ampliado:	65.000,00 euros
Fecha de inicio:	30/06/2005
Fecha de vencimiento:	30/06/2045
Duración:	480 meses
Intereses ordinarios	
Importe:	7.800,00 euros
Intereses demora	
Importe:	23400,00 euros
Costas y gastos	
Importe:	11.050,00 euros
Prestaciones	
Importe:	1.950,00 euros
Asiento:	Inscripción 8 de fecha 15/01/2008
Protocolo:	2037
Fecha documento:	08/11/2007
Notario:	CÉSAR MARTÍN NÚÑEZ
Notaría:	IGUALADA

AMPLIADA la inscripción 5
AMPLIADA por la inscripción 9
AMPLIADA por la inscripción 10
CEDIDA por la inscripción 11

AMPLIACION HIPOTECA

A favor de:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, C.I.F. A48265169
Domicilio notificaciones:	la finca hipotecada
Principal ampliado:	39.000,00 euros
Fecha de inicio:	30/06/2005
Fecha de vencimiento:	30/06/2045
Duración:	480 meses
Intereses ordinarios	
Importe:	4.680,00 euros
Intereses demora	
Importe:	14040,00 euros
Costas y gastos	
Importe:	6.630,00 euros
Prestaciones	
Importe:	1.170,00 euros
Asiento:	Inscripción 9 de fecha 25/05/2009
Protocolo:	212
Fecha documento:	20/03/2009
Notario:	DANIEL TORNEL LÓPEZ

C.S.V. : 208087125CDFF0BB

Notaría: CAPELLADES
AMPLIADA la inscripción 5
AMPLIADA por la inscripción 10
CEDIDA por la inscripción 11

AMPLIACION HIPOTECA
A favor de: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, C.I.F. A48265169
Domicilio notificaciones: la finca hipotecada
Principal ampliado: 19.900,00 euros
Fecha de inicio: 30/05/2013
Fecha de vencimiento: 30/04/2051
Duración: 455 meses
Intereses ordinarios
Importe: 2.388,00 euros
Intereses demora
Importe: 7164,00 euros
Costas y gastos
Importe: 3.383,00 euros
Prestaciones
Importe: 597,00 euros
Asiento: Inscripción 10 de fecha 01/07/2011
Protocolo: 813
Fecha documento: 18/05/2011
Notario: ALFREDO ROCA FERRER
Notaría: IGUALADA
AMPLIADA la inscripción 5
CEDIDA por la inscripción 11

CESION HIPOTECA
A favor de: HESTIA PHOENIX SÀRL, C.I.F. N0288259E
Domicilio notificaciones: la finca hipotecada
Capital principal: 303.900,00 euros
Fecha de inicio: 30/05/2013
Fecha de vencimiento: 30/04/2051
Duración: 455 meses
Intereses ordinarios
Importe: 36.468,00 euros
Intereses demora
Importe: 109404,00 euros
Costas y gastos
Importe: 51.663,00 euros
Prestaciones
Importe: 9.117,00 euros
Asiento: Inscripción 11 de fecha 06/08/2025
Protocolo: 2544
Fecha documento: 04/06/2025
Notario: MANUEL RICHI ALBERTI
Notaría: MADRID
CEDIDA la inscripción 5

AFECCION
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 06/08/2025

C.S.V. : 208087125CDFF0BB

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
No hay documentos pendientes de despacho

IGUALADA a 03/03/2026 09:29:50.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

C.S.V. : 208087125CDFF0BB

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA Nº1 a día tres de marzo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 208087125CDFF0BB

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.).

C.S.V. : 208087125CDFF0BB

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA Nº1

CALLE DE FLORENCI VALLS Nº 48
08700 - IGUALADA (BARCELONA)
Teléfono: 938031118
Fax: 938052141
Correo electrónico: igualada1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08087000359125-0808768736**

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

DOÑA ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA NÚMERO UNO Y SU DEMARCACIÓN, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA.

C E R T I F I C O: Que en vista del mandamiento que precede, librado el día treinta y uno de julio del año dos mil veinticinco y otro de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veinticinco junto con diligencia de ordenación de la misma fecha, por Don Esteban Sánchez Fernández, Letrado de la Administración de Justicia del Servicio Común de Tramitación de Igualada, en relación al ***Procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 229/2025-A, instado por HESTIA PHOENIX, SARL,*** de Procedencia: CIV - Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Igualada. Plaza nº2, **acompañado de auto** de fecha treinta y uno de julio del año dos mil veinticinco, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca registral 3621 del término municipal de CAPELLADES,** he examinado los libros de este Registro a mi cargo, y de los mismos, acomodándome a los términos en que está redactado dicho mandamiento, resulta:

PRIMERO.- Que la **finca registral número 3621 DE CAPELLADES,** se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Código Registral Único: 08087000359125. URBANA.- NÚMERO TRECE.- VIVIENDA emplazada en la PLANTA TERCERA, PUERTA TERCERA, del edificio situado en la calle Joan Maragall, número cinco, con otro frente a la calle Torrent de la Formigosa, sin número, de Capellades. Con acceso por el rellano de la escalera. Se compone de varias dependencias y servicios. **MIDE:** Tiene una superficie útil de **SESENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. LINDA:** frente, parte rellano de la escalera y parte vivienda puerta cuarta de la misma planta; derecha entrando, parte vivienda puerta cuarta de la misma planta y parte, en proyección vertical, con calle Joan Maragall; izquierda, vivienda puerta segunda de la misma planta; y fondo, en proyección vertical, terreno de la total finca no ocupado por el edificio, que en parte es de uso exclusivo de la vivienda piso bajos, puerta única. COEFICIENTE: **CINCO ENTEROS Y CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO.** *Referencia Catastral: 0188502CF9908N0013GW.*

-. Que la descrita finca consta actualmente inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **Don ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI, con N.I.E. X-3376665N, por título de compraventa,** en virtud de escritura autorizada con fecha diecisiete de junio de dos mil cinco, por el Notario de Barcelona Don Josep Maria Valls Xufré (nº prot. 2874), según resulta de la **inscripción 4ª,** de fecha seis de septiembre de dos mil cinco, de la finca 3621, al folio 83 vtº, libro 84, tomo 1821.

SEGUNDO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes **cargas:**

COMO PROCEDENTE DE LA FINCA REGISTRAL 1551 DE CAPELLADES:

PROPIEDAD HORIZONTAL

Por razón de su procedencia de la finca 1551 de Capellades, al tomo 1806, libro 83, folio 186, inscripción 5ª, fecha veinte de enero de mil novecientos noventa y siete, **sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal.**

Por procedencia de la finca 1551 de CAPELLADES, INSCRIPCIÓN 5 de Fecha 20/01/1997, TOMO: 1806, LIBRO: 83, FOLIO: 186:

NO COORDINADA CON CATASTRO, LEGISLACIÓN ANTERIOR

La finca registral 1551 de Capellades no ha sido coordinada con catastro con fecha nueve de junio de dos mil diecisiete, con arreglo a la legislación anterior.

PROPIAS DE ESTA FINCA:

HIPOTECA, origen del procedimiento que motiva la presente.
Gravada con una **hipoteca** a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A."**, domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, nº 4, con C.I.F. A-48.265.169, constituida por Don **Abdelaaziz El Messaoudi**, en garantía de un préstamo concedido junto con Don **Rouchdi El Messaoudi**, respondiendo de la devolución del capital del préstamo de **CIENTO OCHENTA MIL EUROS**, en los casos, forma y plazo convenidos, y además: a) del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el timo máximo del **doce por ciento**, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **veintiún mil seiscientos euros.** b) del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del **diecinueve enteros por ciento nominal anual**, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artº 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS.** c) del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete enteros por ciento** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres enteros por ciento** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **TRENTA MIL SEISCIENTOS EUROS** y de **CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS**, respectivamente; con un valor de tasación de **DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS.** Constituida por un plazo de **cuatrocientos ochenta meses**, en escritura de fecha diecisiete de junio de dos mil cinco, autorizada en Barcelona por el Notario Don Josep María Valls Xufré, (núm.prot. 2875), según así resulta de la **inscripción 5ª**, de fecha seis de septiembre de dos mil cinco, de la finca número 3621/ de Capellades, al folio 83, del libro 84, tomo 1821.
EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE TITULO Y CARGAS CONFORME AL ART. 688 L.E.C., EN VIRTUD DE MANDAMIENTO LIBRADO EL TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO Y OTRO DE FECHA DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO JUNTO CON DILIGENCIA DE ORDENACION DE LA MISMA FECHA POR EL SERVICIO COMUN DE TRAMITACIÓN DE IGUALADA, **PROCEDIMIENTO EJECUCIÓN HIPOTECARIA Nº 229/2025-A,** PROCEDENCIA: CIV- SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE IGUALADA. PLAZA Nº2, ACOMPAÑADO DE AUTO, SEGÚN NOTA DE LA **HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª, RECTIFICADA POR LA 7ª, AMPLIADA POR LA 8ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA 9ª Y POR LA 10ª Y CEDIDA POR LA 11ª** PUESTA AL MARGEN DE LA **INSCRIPCIÓN 11ª**, DEL FOLIO DIGITAL DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, **REGISTRAL 3621 DE CAPELLADES, procedimiento que motiva la presente.**
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8ª,9ª y 10ª.
TRANSMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 11ª
RECTIFICADA HP. 5ª
La escritura de préstamo hipotecario que motivó dicha **inscripción 5ª** ha sido **RECTIFICADA** en virtud de diligencia incorporada a la misma, de fecha catorce de Diciembre de dos mil cinco, de la que resulta que se cometió un error al hacer constar en el apartado 1.- Indice de Referencia Principal **"cero coma diez puntos porcentuales"** cuando en realidad es **"cero puntos porcentuales"**. Así resulta de la citada escritura autorizada el día diecisiete de Junio de dos mil cinco, por el Notario Don Josep María Valls i Xufre, de Barcelona, (prot. 2875), y de su diligencia incorporada, que ha motivado la **inscripción 7ª**, de fecha diecisiete de Enero de dos mil seis, de la finca 3.621 de Capellades, al folio 153 vto., del libro 123, tomo 2533.

Mediante escritura autorizada en Igualada el día ocho de noviembre de dos mil siete, por el Notario Don César Martín Núñez (prot. 2.037) se ha **AMPLIADO** la hipoteca de la anterior **inscripción 5ª**, al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo, y que son las siguientes: a) la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL EUROS** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. (Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS.** b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo citada, que motivó la inscripción 5ª y en la que motiva la presente, que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo establecido en la presente, limitándose además esta responsabilidad a efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **SIETE MIL OCHOCIENTO EUROS.** (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS.** c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo hipotecario, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS EUROS,** (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS.** d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete enteros por ciento** del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres enteros por ciento** de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS,** y por gastos de **SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS.** Según así resulta de la **inscripción 8ª** de fecha quince de enero de dos mil ocho, al folio 154, del libro 123 de Capellades, tomo 2.533.

La citada hipoteca constituida en la inscripción 5ª, rectificada por la 7ª y ampliada y modificada por la inscripción 8ª, con efectos a partir del uno de abril de dos mil nueve, ha sido nuevamente **MODIFICADA** por lo que respecta al tipo de interés que será de **cuatro enteros noventa y cinco centésimas por ciento,** hasta un máximo del **quince por ciento anual,** y el plazo de amortización máximo será de **cuatrocientos ochenta meses,** finalizando el día **treinta de junio de dos mil cuarenta y cinco,** y **AMPLIADA** en el importe de **TREINTA Y NUEVE MIL EUROS** de principal, quedando la finca con la siguiente responsabilidad hipotecaria total: **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS** de principal, los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TREINTA Y CUATRO MIL OCHENTA EUROS,** los intereses de demora pactados, limitándose esta responsabilidad en la cantidad máxima de **CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS;** las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital, esto es, **CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS** por costas y **OCHO MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS** por gastos; según resulta de escritura de fecha veinte de marzo de dos mil nueve, autorizada en Capellades por el Notario Don Daniel Tornel López, (nº prot. 212), motivo de la

inscripción 9ª, de fecha veinticinco de mayo de dos mil nueve, de la finca número 3621 de Capellades, al folio 155, del libro 123, tomo 2533.
Nuevamente AMPLIADA en el importe de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS**, quedando con la siguiente responsabilidad hipotecaria: **TRESCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS EUROS** de principal, los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS**, los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **CIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS**, las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital, y del pago de los gastos pro tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital, esto es, por costas **CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS** y por gastos **NUEVE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS**, y **MODIFICADA** en cuanto al tipo de interés que será de **tres enteros por ciento** nominal anual, y la duración máxima concluirá el **treinta de abril de dos mil cincuenta y uno**, mediante el reembolso de **cuatrocientas cincuenta y cinco cuotas mensuales**, según resulta de la **inscripción 10ª** de fecha uno de julio de dos mil once, de la finca 3621 de Capellades, al folio 4 del libro 145, tomo 2958, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Igualada Don Alfredo Roca Ferrer, el dieciocho de mayo de dos mil once, (núm.prot. 813).
Inscripción 10ª de fecha uno de julio del año dos mil once al Tomo 2958, Libro 145, Folio 4.
CEDIDO el préstamo hipotecario de la inscripción 5ª, rectificado por la 7ª, ampliado y modificado por la 8ª, ampliado y modificado por la 9ª, y ampliado y modificado por la 10ª, **a favor de la entidad HESTIA PHOENIX SÀRL**, en virtud de escritura de fecha cuatro de junio de dos mil veinticinco, autorizada en Madrid por el Notario Don Manuel Richi Alberti, (nº prot. 2544/2025). Constituida por la inscripción 11ª de fecha seis de agosto del año dos mil veinticinco.
AFECCIÓN
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; según nota al margen de la inscripción 11ª de esta finca, obrante al folio del tomo del Archivo, libro , de fecha seis de agosto del año dos mil veinticinco.
TERCERO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante *habiéndose practicado previamente la inscripción a favor del mismo por título de cesión, según los datos que constan en el Registro y* ***se halla subsistente y sin cancelar y al margen de la misma se extiende nota de haberse expedido esta certificación;*** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artº 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, resultan del traslado literal del asiento que se incorporará en esta certificación.
CUARTO.- Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:
1º.- Que la finca figura inscrita a favor de **Don ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI, con N.I.E. X-3376665N,** resultando del mandamiento que se sigue el procedimiento contra **Don ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI ZIBOUH, con N.I.F. 49894813-Q. Se advierte que a la finalización del procedimiento se calificará la necesidad de acreditar**

o justificar esta discrepancia, siguiéndose también el procedimiento contra Don Rouchdi El Messaoudi.
2°.- No se han practicado las comunicaciones prevenidas en el art° 659 L.E.C., por no existir cargas ni derechos posteriores a la **hipoteca** que se ejecuta.
3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos e incorporados por inserción literal de las inscripciones.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIA

Como se ha indicado anteriormente, a la finalización del procedimiento se calificará la necesidad de acreditar o justificar la diferencia que existe entre los datos del Registro y del mandamiento en cuanto al titular de la finca, que en el mandamiento tiene un tercer apellido y dispone de DNI, constando NIE en el Registro.

Y **PARA QUE ASÍ CONSTE**, habiéndose realizado consulta telemática sobre la inclusión de la parte demandada en el Registro Público Concursal, no constando la situación concursal de la misma; y no existiendo presentado en el diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente en el día de hoy, antes de la apertura del diario, en folios de papel común, que firmo en Igualada.

Aranceles.- Resultan de la minuta que se acompaña.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: **Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:**

Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN: La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA Nº1 a día tres de marzo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20808727AE985799

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.).

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º:
	Ins.	
Esta finca queda afecta al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., quedando liberada en cuanto a 3.024,00 EUROS,- satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva duplicado con el nº 7097 de su legajo. Igualada, 6 de septiembre de 2005	5ª Hipoteca	**URBANA.- NUMERO TRECE.- VIVIENDA PUERTA TERCERA, sita en la tercera planta alta del edificio sito en Capellades, con frente principal a la calle Joan Maragall, en la que está señalado con el número cinco, y otro frente a la calle Torrent de la Formigosa, sín número,** descrita en la anterior inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta a lo que resulta del apartado de cargas y nota marginal de la anterior inscripción 4ª. **Don ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI,** es dueño de esta finca por titulo de compraventa según la anterior inscripción 4ª, en la que constan sus circunstancias y manifestando que no es la vivienda común, constituye HIPOTECA a favor del "BANCO

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	84	1821

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621 — 084
RECTIFICADA la adjunta inscripción 5ª en cuanto al diferencial por la siguiente **inscripción** 7ª. Igualada, 17 de Enero de 2006. AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca de la adjunta **inscripción** 5ª, por la siguiente **inscripción** 8ª. Igualada, 15 de enero de 2008. La hipoteca de la adjunta inscripción 5ª, modificada y ampliada por la inscripción 8ª, ha sido nuevamente **AMPLIADA** y **MODIFICADA**, por la siguiente inscripción 9ª. Igualada a 25 de mayo de 2009. **Cancelada** por caducidad, la anterior primera nota de afección fiscal puesta al margen de la adjunta inscripción 5ª. Igualada a 30 de marzo de 2010. La hipoteca **de la adjunta** inscripción 5ª, rectificada por la 7ª, y ampliada y novada por las inscripciones 8ª y 9ª, ha sido nuevamente **AMPLIADA** y MODIFICADA, por la siguiente inscripción 10ª. Igualada a 1 de julio de 2014.		**BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA**", domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, 4,que fue constituida con la denominación de "BANCO BILBAO VIZCAYA, S.A.", con duración indefinida, por escritura autorizada el día uno de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, por el Notario de Bilbao, don José Maria Arriola Arana, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 2.083, libro 1545 de la sección 3ª de sociedades, folio 1, hoja número 14741. El Banco Bilbao Vizcaya, S.A., absorvió a "ARGENTARIA, CAJA POSTAL Y BANCO HIPOTECARIO, S.A." adaptando su actual denominación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. En escritura autorizada por el Notario de Bilbao, don José Maria Arriola Arana, el veinticinco de enero de dos mil, (prot. número 149), inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 2083, libro 1545 de la sección 3ª de sociedades, folio 1, hoja 14741, inscripción 1ª, con C.I.F. número A-48-265169, **representado** por Don Luis Rovira Roig, [redacted] con **domicilio profesional** en Barcelona, Paseo de Gracia, 82, con DNI 38062376K; facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Bilbao, Don Jose Ignacio Uranga Otaegui, el veintiocho de enero de dos mil, (prot. 339), que causó la inscripción 1037ª; copia auténtica la cual el notario ha tenido a la vista, en garantía de un préstamo de **ciento ochenta mil euros**, que la parte prestataria reconoce haber recibido, el cual se ha formalizado con arreglo a las siguientes estipulaciones: **CLAUSULAS FINANCIERAS: 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** El Banco hace a Don ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI y DON ROUCHDI EL MESSAOUDI, [redacted] bajos, con NIE X3994770S, un préstamo de **ciento ochenta mil euros** de capital, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta a nombre del titular abierta en el Banco, *reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer* intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la escritura que motiva la presente. **2º.- DURACIÓN, VENCIMIENTOS, REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. DURACION.** El plazo de duración del préstamo se pacta por un plazo de **cuatrocientos ochenta meses**, contados a partir del primer día del próximo mes, más el período (denominado "periodo de ajuste") integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que *motiva la presente y el último día del presente mes*, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **2.2.- VENCIMIENTOS.- 2.2.1.- Vencimientos en el periodo de ajuste.** El último día del mes de la escritura que motiva la presente vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este periodo, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "periodo de interés fijo". **2.2.2. Vencimientos en periodo de amortización.** El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **cuatrocientas ochenta cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo de la escritura que motiva la presente. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y al plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula antes indiciada. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas mensuales, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula tercera, serán de **seiscientos cuarenta y cuatro euros y treinta y siete céntimos de euro**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **treinta y uno de julio de dos mil cinco**, y el pago de la última cuota se realizará el día **treinta de junio de dos**

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 3621 Pasa al Folio 152, del Tomo 2533, Libro 123 de Capellades

mil cuarenta y cinco. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de éstos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **2.2.3. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que motiva la presente o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el ultimo vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **2.3.- REEMBOLSO ANTICIPADO.** La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar. b) que dicho importe no sea inferior a novecientos un euros y cincuenta y dos céntimos. c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. Para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERESES. 3.1. Devengo y vencimiento.** El deudor pagará intereses al Banco ("intereses ordinarios") sobre la total cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula segunda. Los intereses ordinarios se devengará a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula tercera bis. **3.2. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 3.3. Períodos de interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "periodos de interés" son el "periodo de interés fijo", coincidente con los seis primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos "periodos de interés variable", cada uno de los cuales coincidirá con uno de los cuales comprenderá doce meses del resto de dicha duración, excepto el último que comprenderá seis meses, y que comenzarán el dia primero del proximo mes el "periodo de interes fijo" y los sucesivos "periodos de interes variable", cada doce meses, contados desde el dia siguiente al de la finalización del citado "periodo de interes fijo". **3.4. Tipo nominal.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3ª bis. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el "periodo de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el **tres enteros por ciento.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. **3º BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3. Bis.1. "Periodos de interés variable".** Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el que se obtenga a redondear al alza al más cercano cuarto de punto, el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación de ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	123	2533

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~3621~~ 152

~~Viene del Folio 84 , del Tomo 1021, Libro 24 de Capellades~~

5ª Hipoteca

cuando dichos índices correspondan a operaciones cuyas periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que motiva la presente o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto del contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA.** (Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta Bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del periodo haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado). 1. **INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES".** ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se **tomará,** a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en **cero coma diez puntos porcentuales.** 2. **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE "BANCOS".** "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Bancos". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en **cero puntos porcentuales. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.** Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del periodo de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el periodo de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo periodo de interés. **3 bis 2. Modificaciones del "tipo de interés vigente".** Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un periodo resulte distinto del aplicable en el periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3 bis.3. Límites a la variación del tipo de interés.** El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **quince por ciento** ni inferior al **cero por ciento. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula sexta bis, un interés de demora del **diecinueve enteros por ciento anual,** calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos, acumulables al principal en sus fechas de liquidación, capitalizándose los intereses vencidos y no satisfechos de forma que, como aumento de capital, devenguen nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621

exigir la indemnización devengada hasta cada momento. **SEXTA BIS._ VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO._** El Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicables, y en el de incumplirse cualquiera de las obligaciones establecidas en las estipulaciones de la escritura que motiva la presente. **II.- OTRAS CLAUSULAS. 8ª.- FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACION, COMPENSACION. 8.1._ Forma de pago._** Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de las partes prestataria al Banco, derivados de esta operación, habrán de verificarse en Barcelona, en cualquier oficina de dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta corriente que la parte prestataria se obliga a mantener abierta a su nombre. No supondrá alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que la Caja podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y trasferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. **8.2._ Solidaridad.-** Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura, se entenderá asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. **8.3. Indivisibilidad.** La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del art. 1169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no estará obligado a admitir pagos parciales. **9ª._ CONSTITUCION DE HIPOTECA._** Sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria de la parte prestataria, ésta DON ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI, **constituye HIPOTECA**, que el Banco acepta, sobre esta finca para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la presente, respondiendo de la devolución del capital del préstamo de **ciento ochenta mil euros**, en los casos, forma y plazo convenidos, y además: a) del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el timo máximo del **doce por ciento**, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **veintiun mil seiscientos euros**. b) del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del **diecinueve enteros por ciento nominal anual**, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artº 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **sesenta y cuatro mil ochocientos euros**. c) del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete enteros por ciento** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres enteros por ciento** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **treinta mil seiscientos euros** y de **cinco mil cuatrocientos euros**, respectivamente. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art. 111 de la misma Ley y a obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera sea cualquiera la persona que las haya costeado, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, la Caja podrá pedir para sí o para persona que lo represente, la administración y/o posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión de crédito efectuada por el Banco a la notificación prevista en el art. 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el art. 242 de su Reglamento

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	123	2533

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~3621~~ 153

NOVENA BIS._VENTA EXTRAJUDICIAL.- Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, Caja Postal podrá utilizar el extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al art. 234 del Reglamento Hipotecario, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta, y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la estipulación décima para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. **DECIMA._ FUERO. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO._** Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de **la propia finca hipotecada.** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta de la cantidad de **doscientos veinte mil trescientos euros,** según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo (de regulación del Mercado Hipotecario) y demás normas aplicables. Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al nº 4 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artº citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en el documento que motiva la presente, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artº 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del artº 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde la fecha de la escritura que motiva la presente, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del tipo que deba tomarse en consideración. **DECIMO PRIMERA.- CONSERVACION DE LA GARANTIA.-** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: a)._ A conservar como diligente padre de familia la finca que se hipoteca, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuando la haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. b)._ A tener asegurada la finca hipotecada del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia de la operación, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. c)._ A no celebrar, sin consentimiento del banco, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al cuatro enteros y cincuenta centésimas por ciento del tipo de subasta que se fija en la cláusula décima, ni en caso de arrendamiento de vivienda, por plazo superior al mínimo legal de cinco años. Cumplidos los requisitos de la Orden Ministerial de 5 de Mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. En su virtud INSCRITO a

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621
		favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", su derecho de HIPOTECA, sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de escritura autorizada el día diecisiete de junio de dos mil cinco, por el Notario Don Josep Maria Valls Xufre, (prot. 2875), y que ha sido presentada por fax a las doce horas y cincuenta y siete minutos del día diecisiete de junio de dos mil cinco, Asiento 281 (1), Diario 220. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Igualada, seis de septiembre de dos mil cinco.
	7ª rectif.	La escritura de préstamo hipotecario que motivó la anterior inscripción 5ª ha sido **RECTIFICADA** en virtud de diligencia incorporada a la misma, de fecha catorce de Diciembre de dos mil cinco, de la que resulta que se cometió un error al hacer constar en el apartado 1.- Indice de Referencia Principal /cero coma diez puntos porcentuales" cuando **en realidad es "cero puntos porcentuales". Queda por la presente rectificada la anterior inscripción 5ª**, por lo que respecta al diferencial. Así resulta de la escritura autorizada el día diecisiete de Junio de dos mil cinco, por el Notario Don Josep Maria Valls i Xufre, de Barcelona, (prot. 2875), que ha sido nuevamente presentada a las nueve horas cuarenta y un minutos del pasado día veintiocho de Diciembre, asiento 694, del diario 224. Igualada, diecisiete de Enero de dos mil seis.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	123	2533

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621 — 154
Esta finca queda afecta al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. Y A.J.D., quedando liberada en cuanto a 1.092,00 EUROS,- satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva duplicado con el nº 605 de su legajo. Igualada,15 de enero de 2008.	5ª AMPLIACIÓN DE HIPOTECA	**URBANA.- ENTIDAD NÚMERO TRECE.- VIVIENDA emplazada en la PLANTA TERCERA, puerta tercera, del edificio situado en la calle Joan Maragall, número cinco, con otro frente a la calle Torrent de la Formigosa, sin número, de Capellades.** Con acceso por el rellano de la escalera. Se compone de varias dependencias y servicios. Tiene una superficie útil de **SESENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. LINDA:** frente, parte rellano de la escalera y parte vivienda puerta cuarta de la misma planta; derecha entrando, parte vivienda puerta cuarta de la misma planta y parte, en proyección vertical, con calle Joan Maragall; izquierda, vivienda puerta segunda de la misma planta; y fondo, en proyección vertical, terreno de la total finca no ocupado por el edificio, que en parte es de uso exclusivo de la vivienda piso bajos, puerta única. **Cuota de Participación: CINCO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO. *Referencia Catastral: 0188502CF9908N0013GW.* Por razón de su procedencia Sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal** de la finca 1551 de Capellades, al tomo 1806, libro 83, folio 186, inscripción 5ª, fecha veinte de enero de mil novecientos noventa y siete. **CARGAS: Afecta a la revisión por autoliquidación del Impuesto sobre T.P. Y A.J.D.;** según así resulta de nota al margen de la inscripción 4ª de fechaa seis de septiembre de dos mil cinco. Gravada con una hipoteca a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA,** según así resulta de la inscripción 5ª, de fecha seis de septiembre de dos mil cinco, **RECTIFICADA** por la inscripción 7ª de fecha diecisiete de enero de dos mil seis; que por la presente quedará AMPLIADA. **Afecta a la revisión por autoliquidación del Impuesto sobre T.P. Y A.J.D.;** según así resulta de nota al margen de la inscripción 5ª de fecha seis de septiembre de dos mil cinco. **Afecta a la revisión por autoliquidación del Impuesto sobre T.P. Y A.J.D.;** según así resulta de nota al margen de la inscripción 6ª de fecha once de enero de dos mil seis. Don **ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI,** [redacted], y titular de la targeta de Residencia E-07151870, de la que resulta el NIE X-3376665N, con validez hasta el día veintiocho de marzo de dos mil once, es dueño de esta finca por título de compraventa según la anterior inscripción 4ª, y manifestando que no tiene el carácter de vivienda familiar ni común de ninguna unión estable de pareja, y junto con el "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA**", domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, 4, que fue constituida con la denominación de "BANCO BILBAO VIZCAYA, S.A.", con duración indefinida, por escritura autorizada el día uno de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, por el Notario de Bilbao, don José María Arriola Arana, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 2.083, libro 1545 de la sección 3ª de sociedades, folio 1, hoja número 14741. El Banco Bilbao Vizcaya, S.A., absorvió a "ARGENTARIA, CAJA POSTAL Y BANCO HIPOTECARIO, S.A.", adaptando su actual denominación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. En escritura autorizada por el Notario de Bilbao, don José María Arriola Arana, el veinticinco de enero de dos mil, (prot. número 149), inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 2083, libro 1545 de la sección 3ª de sociedades, folio 1, hoja 14741, inscripción 1ª, con C.I.F. número A-48-265169, representado por Don Dionís Lluch Pons, [redacted] con domicilio profesional en Capellades, calle Major,73, y titular del DNI y NIF 38.491.584-A, facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, el doce de junio de dos mil uno, prot. 1.286, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya en el tomo 4.050 de la sección General de Sociedades, folio 114, hoja número BI-17, inscripción 1.212, que el notario considera suficiente para el presente acto; como actual entidad acreedora, **AMPLIAN el capital del préstamo,** con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **Primera.-** Con efectos a partir del día uno de diciembre de dos mil siete, se modifican las condiciones del préstamo pactado en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 5ª, en la forma que resulta de lo que aquí se
La hipoteca de la inscripción 5ª, modificada y ampliada por la adjunta inscripción 8ª, ha sido nuevamente AMPLIADA y MODIFICADA, por la siguiente inscripción 9ª. Igualada a 25 de mayo de 2009.		
Cancelada por caducidad la primera nota al margen de la adjunta inscripción 8ª. Igualada, 24 de Febrero de 2012.		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621
		establece. 1.- **Ampliación del capital del préstamo.-** El Banco hace a a Don ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI y DON ROUCHDI EL MESSAOUDI, [redacted] y titular de la targeta de Residencia E-09243625, de la que resulta el NIE: X-3994770S,con validez hasta el día veinticinco de marzo de dos mil doce; un préstamo por importe de **SESENTA Y CINCO MIL EUROS**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en la escritura que motiva la presente, y en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 5ª, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y UN CENTIMOS DE EURO**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. 2.- **Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria **MODIFICAN** la hipoteca constituida sobre esta finca, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la apliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) la cantidad de **sesenta y cinco mil euros** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. (Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS.** b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo citada, que motivó la inscripción 5ª y en la que motiva la presente, que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo establecido en la presente, limitandose además esta responsabilidad a efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **siete mil ochocientos enros.** (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS.** C)Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo hipotecario, limitandose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **veintitrés mil cuatrocientos euros,** (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS.** d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete enteros por ciento** del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres enteros por ciento** de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS,** y por gastos de **SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS.** A efectos fiscales se hace constar la base imponible del Impuesto de Actos Juridicos Documentados de la presente escritura de ampliación es de **CIENTO NUEVE MIL DOSCIENTOS.** La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art. 111 de la misma Ley y a obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	123	2533

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621 — 155

establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el banco podrá pedir para sí o para persona que lo represente, la administración y/o posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión de crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el art. 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el art. 242 de su Reglamento. **Segunda.**- Ambas partes dejan subsistente la escritura de préstamo hipotecario que motivó la citada inscripción 5ª de hipoteca a favor de la Banca Catalana S.A. Hoy Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. En todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. **Cuarta.**- Solicitan las partes, se haga constar mediante inscripción, las modificaciones del préstamo y el derecho de hipoteca convenidos en la escritura que motiva la presente. En su virtud **INSCRIBO a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", su derecho de HIPOTECA y la AMPLIACIÓN de la hipoteca de la anterior inscripción 5ª en los términos expresados, sobre la finca de esta número, sujeta al régimen de propiedad horizontal.** Así resulta de escritura autorizada en Igualada el día ocho de noviembre de dos mil siete, por el Notario don César Martín Núñez (prot. 2037), y que ha sido presentada, por fax, a las nueve horas y tres minutos del día nueve de noviembre de dos mil siete, y copia auténtica el día veinte del mismo mes, retirada y devuelta a la oficina el día cuatro de enero de dos mil ocho, Asiento 100(0), Diario 240. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Igualada, quince de enero de dos mil ocho.

Esta finca queda afecta al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. Y A.J.D., quedando liberada en cuanto a 655,20 EUROS,- satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva duplicado con el nº 2256 de su legajo. Igualada a 25 de mayo de 2009.

2ª AMPLIAC. Y MODIFIC. HIPOTECA

URBANA.- NUMERO TRECE.- VIVIENDA PUERTA TERCERA, sita en la tercera planta alta del edificio sito en Capellades, con frente principal a la calle Juan Maragall, en la que está señalado con el número cinco, y otro frente a la calle Torrent de la Formigosa, sin número, descrita en la anterior inscripción 8ª. Por razón de su procedencia de la finca 1551 de Capellades, al tomo 1806, libro 83, folio 186, inscripción 5ª, fecha veinte de enero de mil novecientos noventa y siete, **sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal. CARGAS: Afecta a la revisión de la autoliquidación del impuesto** según notas puestas al margen de las inscripciones 4ª de fecha seis de septiembre de dos mil cinco, 5ª de fecha seis de septiembre de dos mil cinco, 6ª de fecha once de enero de dos mil seis, y 8ª de fecha quince de enero de dos mil ocho, de la finca 3621 de Capellades, al folio 154 del libro 123, tomo 2533. **Gravada con la hipoteca a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**, de la inscripción 5ª de la finca 3621 de Capellades, al folio 83 del libro 84, tomo 1821. **DON ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI,** [redacted] con N.I.E. X3376665N, con validez hasta el veintiocho de marzo de dos mil once, es **dueño** de esta finca, por título de compraventa, según la anterior inscripción 4ª, actuando en nombre propio y en nombre y representación de su hermano **DON ROUCHDI EL MESSAOUDI,** [redacted] con N.I.E. X3994770S, vigente, como parte deudora, facultado en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de L'Hospitalet de Llobregat, Don Jorge Colmeiro de las Cuevas, el diez de marzo de dos mil ocho, prot. 446, copia auténtica del cual ha tenido el notario a la vista y considera suficientes para la escritura que motiva la presnete, y junto con el "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A", domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número 4, que fue constituída con duración indefinida y con la denominación de Banco Bilbao Vizcaya, S.A., por escritura autorizada el día uno de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana. Se halla inscrita la escritura antes reseñada en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 2083, libro 1545 de la sección 3ª de Sociedades, folio 1, hoja número 14741,

Esta finca queda afecta al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. Y A.J.D., habiendo sido declarada EXENTA por autoliquidación, de la que se archiva copia con el nº 2256 de su legajo. Igualada, 25 de mayo de 2009.

Al objeto de expedir certificación y de conformidad con lo dispuesto en el artº 353 del R.H., quedan **CANCELADAS** por caducidad, las anteriores notas de afección fiscal. Igualada a 6 de marzo de 2017. CSV: 208087995FDC1129.

firmado digitalmente por el registrador: don PERFECTO BLANES PEREZ

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621

inscripción 1ª, con C.I.F. Número A48265169. Adoptó su actual denominación en escritura pública de fecha veinticinco de enero de dos mil, autorizada por el citado Notario Don José María Ariola Arana, con el número 149 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035; **representado** por Don Gabriel Ruiz Losada, [redacted], con domicilio profesional en Capellades, calle Major, número 73, con D.N.I. 39183060F, facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Bilbao, Don Jose-Ignacio Uranga Otaegui, el día vientisiete de febrero de dos mil uno, que consta inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, tomo 3939, folio 199, hoja BI-17-A, inscripción 1222ª, copia auténtica del cual ha tenido el notario otorgante a la vista y considera suficiente para la escritura que motiva la presente; como titular del préstamo hipotecario de la inscripción 5ª, ampliado y modificado por la inscripción 8ª, de acuerdo con la Ley 2/1994 de 30 de marzo, han accedido a **MODIFICAR** determinadas condiciones del tipo de interes pactado, asi como a **AMPLIAR** el capital del prestamo y el plazo de duración del mismo, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** Con efectos a partir del día **uno de abril de dos mil nueve**, se modifican las condiciones del tipo de interes del prestamo pactadas en la escritura de prestamo que motivó la anterior inscripción 5ª, modificada por la 8ª, en la forma que resulta de lo que aqui se establece. **1.- Creación de "Periodos de interés".-** A partir de la fecha antes citada, y a efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "periodosde interés". Los aludidos "periodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con los treinta y seis primeros meses de la duración restante del préstamo, y los sucesivos "periodos de interés variable", (el primero de los cuales comenzará el dia siguiente al de la finalización del citado "período de interés inicial"), cada uno de los cuales comprenderá: a) SEIS meses, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", b) TREINTA Y SEIS meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés constante". En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurrido los treinta y seis primeros meses siguientes a la fecha de efecto antes citada, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) "Modalidad a Interés Constante" o b) "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes. -Que notifique por escrito al Banco con quince dias de antelación a la fecha de inicio del nuevo periodo de interes en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interes, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegido. En todo caso, la "modalidad a interés variable" solo será de aplicación para el "periodo interés variable" que se inicie el dia equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. -Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la modalidad a "interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma modalidad a "interes variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la modalidad a "interés constante" y finalice el correspondiente

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	123	2533

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~3621~~ 156

"periodo de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. 2.- **Tipo nominal de intereses ordinarios.-** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los periodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designe como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante el "periodo de interés fijo" el "tipo de interés vigente", será de **cuatro enteros noventa y cinco centésimas por ciento. Cálculo del "tipo de interés vigente"**. En cada "periodo de interés variable" el **"tipo de interés vigente" será el tipo** nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto del contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA.-** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3, de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 1A. *Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable".* **INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR").** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno coma setenta y cinco puntos porcentuales.** 1B. *Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés constante".* **INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". ("Tipo** medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crécito"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno coma setenta y cinco puntos porcentuales.** 2. *Indice de referencia sustitutivo* tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable" como en la modalidad a "interés constante". **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE "BANCOS". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Bancos".)** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno coma setenta y cinco puntos porcentuales. 3.- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.** Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, a cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621 ~~Pasa al Folio 1, del Tomo 3958, Libro 115 de Capellades~~

siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaracion del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los primeros meses del nuevo período de interés. **3. Modificaciones del "tipo de interés vigente".** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un periodo resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **4. Límites a la variación del tipo de interés.** En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **dos enteros, cincuenta centesimas por ciento**, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso superior al **quince por ciento** nominal anual. **5. Bonificación del tipo de interés.** El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interes equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interes ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del prestamo y no tener debitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación delBanco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: GRUPO A: 1.- NOMINA.- Se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "período de interés", en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el "período de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. 2 SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos dos productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero coma veinte puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. GRUPO B: 1.- SEGURO DE VIDA O SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. 2.- TARJETA DE CREDITO: se entiende a estos efectos el ser titular

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	145	2958

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 3621 — 001

Viene del Folio 156, del Tomo 2533, Libro 123 de Capellades

de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos y se utilice la Tarjeta de Crédito, además de mantener los dos productos/servicios bancarios del "Grupo A", con los **requisitos** expresados, el "tipo de **interés** vigente" aplicable en cada "período de **interés**" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero coma veinticinco puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". GRUPO C: 1. PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de cincuenta euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" (plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses)", o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de seiscientos euros en los doce meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los cuatro productos/servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero coma treinta puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. **6. Acreditación del tipo de interes en caso de reclamación judicial.-** Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará a efectos ejecutivo, acreditar la oportuna publicación en el "Boletin Oficial del Estado" del indice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismo efectos el indice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o tambien por cualquier otro medio admitido en Derecho. **7.- Modificación del plazo de duración del préstamo.-** El plazo de duración del préstamo se amplia hasta un máximo de **cuatrocientos ochenta meses**, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el **treinta de junio de dos mil cuarenta y cinco. 8.- Vencimientos y Amortización.-** El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula Primera de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. **8.1. Amortización con sistema francés.** Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el **sistema** de amortización en la forma que se establece en el apartado **siguiente, denominado "amortización** con cuota final", el préstamo se amortizará **gradualmente mediante reembolso** del principal en **cuatrocientas treinta y cinco cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema frances de amortización, cuya formula se recoge en el anexo de la escritura que motiva la presente. **En cada** uno de **los sucesivos "periodos de interés"**, las cuotas ordinarias **se recalcularán considerando** el tipo de **interés** que **resulte** aplicable y el plazo **restante** al inicio **del periodo**. Ello no **obstante**, la **parte** prestataria podrá optar en una o varias veces, por la modificación ampliandolo o reduciendolo del número de cuotas mensuales de amortización del prestamo sin que en ningun caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y con ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el **número de** cuotas mensuales en **cuatrocientas treinta y cinco cuotas**, equivalentes a **treinta y *seis coma veinticinco años***. En consecuencia, las cuotas mensuales, **durante el** plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interes fijo" serán de **mil trescientos sesenta y ocho euros** y treinta

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621

y cuatro céntimos de euro. La fecha de pago de la primera cuota será el dia **treinta de abril de dos mil nueve,** y el pago de la última cuota se realizará el dia **treinta de junio de dos mil cuarenta y cinco.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **8.2. Amortización con cuota final.** Una vez transcurrido los *treinta y seis* primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización con cuota final y posteriormente en el supuesto de ya encontrarse el prestamo en dicho sistema de "amortización con cuota final" podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final" en ambos casos con las siguientes condiciones: -Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final" la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningun caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento del capital pendiente a la fecha de la solicitud. -Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. -La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. -En la fecha de solicitud d ela nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula décima para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la olicitud (de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final"), por lo que en supuesto de no aceptr la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicituda comenzará a aplicarse a partir del primer "periodo de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales ("cuotas ordinarias"), comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el anexo II de la escritura, y una última cuota ("cuota final"), que comprenderá igualmente capital e interés. En casa uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas rodinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo. El número de cuotas mensuales de amortización restantes (ordinaria más cuota final) será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. **8.3. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que motiva la presente o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el ultimo vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **8.4. Modificación del número de cuotas.** Una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	145	2958

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621 002

las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día *treinta de junio de dos mil cuarenta y cinco* ni anterior al día *treinta de junio de dos mil treinta y cinco*. d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". f) En la fecha de inicio de cada "período de interes" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del prestamo establecida en el apartado 13.3 de esta clausula primera. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "período de interés" anterior. **8.5. Aplazamiento de pago de cuotas.** Igualmente, una vez transcurrido el "periodo de interes fijo" y el primer "periodo de interés variable" la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación. 1. Que de aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, ~~indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza.~~ 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la clausula décima para que sirva de tipo en la subasta. **5.** El importe de las cuotas aplazadas se acumularán al capital pendiente al dia siguiente del vencimiento de las cuotas y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. **6.** En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuotas simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 8.4. **9. Amortización anticipada:** 9.1. *Condiciones generales, Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria y no subrogatoria.-* La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a trescientos euros, cincuenta y un centimos de euro, c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la cláusula [illegible]. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a) a *cincuenta centésimas por ciento* del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de [illegible]

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621
		los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) a *veinticinco centésimas por ciento* del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado 9.3.A) el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. **9.2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés.**- La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. **9.3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final.** A) Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. B) Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A) anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la "cuota final", la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias. Con caracter excepcional, cuando las cantidades objeto de amortización anticipada parcial sean efectuadas por la actual parte prestataria, y no superen cada año natural al veinte por ciento del capital pendiente de amortización el treinta y uno de diciembre del año anterior, el Banco no exigirá el pago de compensación por desistimiento. **10. Compensación por riesgo de tipo de interés.** En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al cinco por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimientoresidual entre 2 y 6 años, en la regulado Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. **11. Ampliación del capital del prestamo.** El Banco hace a DON ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI, un préstamo por importe de TREINTA Y NUEVE MIL EUROS,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	145	2958

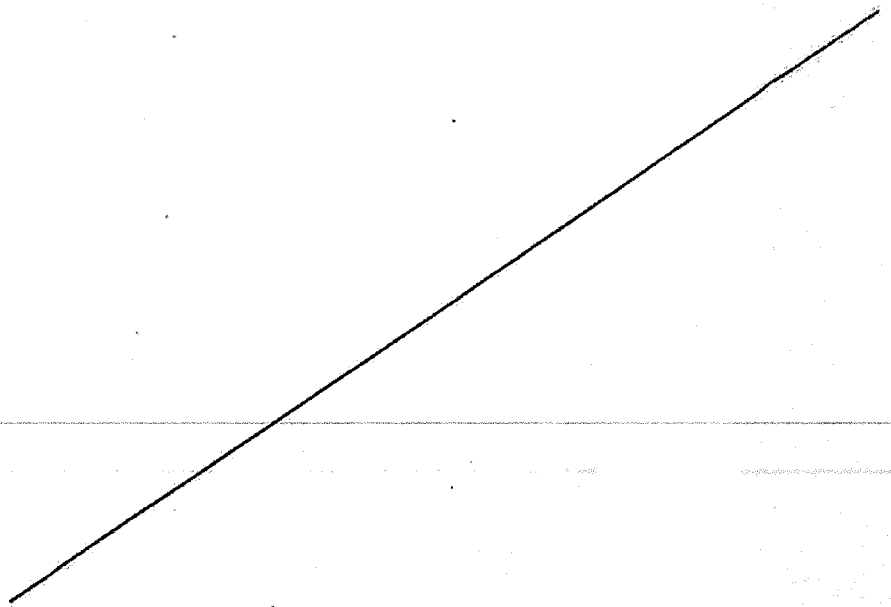
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621	003

como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco, obligandose a devolverlo, conjuntamente con el prestamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución con la garantia, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la escritura de prestamo que motivó la anterior inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 8ª, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aqui por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al dia de la fecha del prestamo resultante, es decir, computado el del prestamo inicial, asciende a la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO, de la que parte prestataria se reconoce deudora del Banco con caracter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **12. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca de la anterior inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 8ª, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aqui concedido, y que son las siguientes: a) la cantidad de **treinta y nueve mil euros**, a que asciende el capital del prestamo objeto de la ampliación. (Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada, inicial y ampliación, resulta ser de ***DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS***); b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 8ª, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art 114 de la Ley hipotecaria, en la cantidad máxima de **cuatro mil seiscientos ochenta euros**. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **TREINTA Y CUATRO MIL OCHENTA EUROS**); c) los intereses de demora pactados, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **catorce mil cuarenta euros**. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de ***CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS***); d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS** y por gastos de **OCHO MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS**). **EXTENSION DE LA HIPOTECA.** La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los articulos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art. 111 de la misma Ley y a obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, [illegible] jurídicamente. En caso de reclamación judicial, la Caja podrá pedir para sí o para persona que lo represente, la administración y/o posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo [illegible] de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo [illegible] de su Reglamento. **13. Comisiones.-** Serán a cargo de la parte prestataria, además de los

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621
		Gastos de la cláusula correspondiente y el resto de obligaciones pactadas, las siguientes comisiones: ***13.1. Comisión de novación modificativa.-*** La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de *seiscientos euros.* **13.2. *Comisión por subrogación.*** En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del dos enteros por ciento (con un mínimo de *seiscientos un euros, un centimo de euro*). **13.3. *Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas.*** En la fecha de inicio de cada "periodo de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado 8.4, un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de *sesenta euros, diez centimos de euro.* **13.4. *Comisión por gestión de reclamación de débitos.*** La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de *treinta euros,* por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del prestamo. **SEGUNDA.-** Ambas partes dejan subsistente la escritura que motivó la anterior inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 8ª, en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de integra aplicación a la presente. **En su virtud, dejo AMPLIADO Y NOVADO el préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 8ª, de esta finca, a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." en los términos indicados y con especial sujeción a las causas de vencimiento anticipado de conformidad con el articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios.** Así resulta de escritura autorizada el dia veinte de marzo de dos mil nueve por el Notario Don Daniel Tornel López de Capellades (prot. 212), que ha sido presentada telemáticamente a las trece horas y doce minutos del pasado dia veinte de marzo de dos mil nueve, aportada a la oficina copia auténtica debidamente liquidada el dia once de mayo de dos mil nueve, asiento 172(0), diario 248. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Igualada, veinticinco de mayo de dos mil nueve.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	145	2958

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621 — 004



Esta finca queda afecta al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. Y A.J.D., quedando liberada en cuanto a 401,18 EUROS,- satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva duplicado con el nº 2455 de su legajo. Igualada a 1 de julio de 2011.

Esta finca queda afecta al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. Y A.J.D., habiendo sido declarada EXENTA por autoliquidación, de **la que se archiva copia con el nº 2455 de su legajo. Igualada, 1 de julio de 2011.**

Al objeto de expedir certificación y de conformidad con lo dispuesto en el artº 353 del R.H., quedan CANCELADAS por caducidad, las anteriores notas de afección fiscal. Igualada a 6 de marzo de 2017. CSV:

10ª AMPLIAC. Y MODIFIC. HIPOTECA

URBANA.- NUMERO TRECE.- VIVIENDA emplazada en la PLANTA TERCERA, PUERTA TERCERA, del edificio situado en la calle Joan Maragall, número cinco, con otro frente a la calle Torrent de la Formigosa, sin número, de Capellades, descrito en la anterior inscripción 8ª. *Referencia Catastral: 0180502CF9908N0013GW.* Por razón de su procedencia de la finca 1551 de Capellades, al tomo 1805, libro 83, folio 186, inscripción 5ª, fecha veinte de enero de mil novecientos noventa y siete, **sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal. CARGAS: Gravada con la hipoteca a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA,** de la inscripción 5ª, rectificada por la 7ª, ampliada y modificada por las inscripciones 8ª y 9ª. **Afecta a la revisión de la autoliquidación del impuesto según notas puestas al margen de la inscripciones 8ª y 9ª, y de la anotación letra A. Gravada con una anotación preventiva de embargo a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA,** según así resulta de la anotación letra A, de fecha treinta de marzo de dos mil diez. **DON ABDELAAZIZ EL MEASSOUDI,** [redacted] con Permiso de Residencia X3376665N, vigente, es dueño del pleno dominio de esta finca por título de compraventa, según la anterior inscripción 4ª, y manifiesta *que la vivienda no constituye su domicilio familiar habitual*, en nombre propio y en nombre y representación de *DON BOUCHDI EL MESSAOUDI*, [redacted] con Tarjeta de Residencia E-09243625, y NIE X3994770S, como parte deudora no hipotecante, facultado en virtud de escritura autorizada por el Notario [redacted] de

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621
20808799TD78709B. ---------- *Firmado digitalmente por el registrador: don PERFECTO BLANES PEREZ*		L'Hospitalet de Llobregat, Don Jorge Colmeiro de las Cuevas, el día diez de marzo de dos mil diez, prot. 446, copia autorizada de la cual el notario ha tenido a la vista y considera con facultades suficientes para la escritura que motiva la presente; junto con el **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A"**, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número 4, que fue constituida con duración indefinida y con la denominación de Banco Bilbao Vizcaya, S.A., por escritura autorizada el día uno de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, por el Notario de Bilbao, Don José María arriola Arana. Se halla inscrita la escritura antes resñeada en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 2083, libro 1545 de la sección 3ª de Sociedades, folio 1, hoja número 14741, inscripción 1ª, con C.I.F. Número A48265169. Adoptó su actual denominación en escritura pública de fecha veinticinco de enero de dos mil, autorizada por el citado Notario Don José María Ariola Arana, con el número 149 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035; **representado** por Don Gabriel Ruiz Losada, [redacted] con domicilio profesional en Capellades, calle Major, número 73, con N.I.F. 39.183.060F, facultada en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Bilbao, Don Jose Ignacio Uranga Otaegui, el dia veintsiete de febrero de dos mil uno, (prot. 831), inscrita en el Registro Mercantil de Bilbao, tomo 3939, folio 199, hoja BI-17-A, inscripción 1222ª, hasta el limite de trescientos mil euros, copia auténtica de la cual el notario ha tenido a la vista y considera con facultades suficientes, como titular del préstamo hipotecario de la inscripción 5ª, rectificada por la inscripción 7ª, ampliada y modificada por las inscripciones 8ª y 9ª, han acordado **ampliar** el capital del prestamo, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la escritura que motiva la presente se modifican las condiciones del préstamo pactadas en las escritura de préstamo citadas. El préstamo hipotecario novado tendrá como número inicial el **963-7465880. INTERESES. 1. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por la duración de dicho plazo, expresada en años. Durante el período de carencia, a efectos de este cálculo, se multiplicará el capital prestado por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por los días durante los que ha estado dispuesto dicho capital, dividiendo el producto por 360. **2. Creación de "Periodos de interés".** A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el **"período de interés fijo"**, coincidente con los **treinta y seis** primeros meses de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "periodo de ajunte" que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día **TREINTA Y UNO DE MAYO** próximo, ambos inclusive , y los sucesivos **"períodos de interés variable"**, (el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"), cada uno de los cuales comprenderá: a) **seis meses**, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", b) 36 meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en le "Modalidad a Interés constante". En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los **treinta y seis** primeros meses siguientes finalización del

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	145	2958

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621 005

período de ajuste, así como una vez en cada anualidad siguiente de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) "Modalidad a Interés constante" o b) **Folio 9** "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el período de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. 3. **Tipo nominal de intereses ordinarios.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el "**período de interés fijo**" el "tipo de interés vigente" será el **TRES ENTEROS POR CIENTO (3 %)** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste. Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en **su defecto**, el **tipo nominal sustitutivo que también** se define seguidamente, con **indicación en ambos casos del índice de referencia** y margen constante que se **utilizan para** la **determinación del respectivo tipo** nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste **o conversión, aún cuando** dichos índices correspondan a **operaciones** cuya **periodicidad de pagos** sea **distinta** a la de los vencimientos pactados en esta escritura o **incluya conceptos que estén** previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA** (Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el **valor** del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín **Oficial** del Estado). 1. A.) Índice de referencia principal si el préstamo se **encuentra** en la modalidad a "Interés variable.". **INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR").** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en dos coma cuarenta y cinco puntos porcentuales.** 1.B). Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante.". INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". ("Tipo medio anual para préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en dos coma cuarenta y cinco puntos porcentuales.** 2) Índice de referencia sustitutivo **principal si** el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621
		a "Interés constante". INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "BANCOS". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en dos coma cuarenta y cinco puntos porcentuales.** 3) Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referenciaprincipal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **4. Modificaciones del "tipo de interés vigente".** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **5. Bonificación de tipo de interés.** El Banco manifiesta que una vez transcurrido el "periodo de interés fijo", el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: **GRUPO A:** 1- NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "período de interés", en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el "período de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. 2- SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	145	2958

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621 006

mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos dos productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.20 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. **GRUPO B:** 1- SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. 2- TARJETA DE CREDITC: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos y se utilice la Tarjeta de Crédito, además de mantener los dos productos/servicios bancarios del "Grupo A", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.25 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". **GRUPO C:** 1. PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 50 euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" (plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses), o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de 600 euros en los 12 meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los cuatro productos/servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.30 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. **7. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial.** Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. ***MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO.*** El plazo de duración del préstamo se amplía, por lo que en el supuesto de alcanzar la duración máxima concluirá el **treinta de abril del año dos mil cincuenta y uno. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION.** 1. Vencimientos en período de ajuste. El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día **TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL ONCE.** En esta fecha vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este **período** devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de **interés fijo". Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al período comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en las escrituras referidas en el expositivo I. 2. Vencimientos en**

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	3621 FINCA Nº Pasa al Folio 40, del Tomo 3089, Libro 153 de Capellades

período de carencia. Se entiende por período de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los **veinticuatro primeros** meses del resto de la duración pactada, contados desde la finalización del periodo de ajuste. El día TREINTA de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios. Si uno de los meses no tuviera día equivalente al señalado, los intereses ordinarios vencerán y serán exigibles el último día de ese mes. 3. Vencimientos en período de amortización. Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al de vencimiento de los intereses del periodo de carencia, de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de amortización del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Amortización con sistema francés. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, y de conformidad con los términos establecidos en el apartado "Modificación del número de cuotas" de la presente Cláusula Primera, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO**, equivalente a **TREINTA Y SIETE AÑOS Y ONCE MESES**. En consecuencia, las cuotas **mensuales**, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", serán de **MIL SESENTA Y NUEVE EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.069,18 €)**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE**, y el pago de la última cuota se realizará el día **TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CINCUENTA Y UNO**. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Amortización con cuota final. Una vez transcurridos los **TREINTA Y SEIS primeros meses** de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en nigún caso exceder de una cantidad equivalente al **TREINTA ENTEROS POR CIENTO (30 %)**, ni ser inferior al **DIEZ ENTEROS POR CIENTO (10 %)**, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de

153 3089

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	153	3089

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621 — 040 Viene del Folio 6 vtº, del Tomo 2958, Libro 145 de Capellades
	10ª AMPLIAC. Y MODIFIC. HIPOTECA	amortización solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al **NOVENTA ENTEROS POR CIENTO (90 %)** del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud (de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final"), por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales (**"cuotas ordinarias"**), comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el Anexo II de esta escritura, y una última cuota (**"cuota final"**) que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes (ordinarias más cuota final) será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. 4. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 5. Modificación del número de cuotas. Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día **TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL CINCUENTA Y UNO** ni anterior al día **TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y UNO**. d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al **NOVENTA ENTEROS POR CIENTO (90 %)** del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el **nuevo importe de la cuota**, será de **aplicación desde el** primer **día del mes** en **que se inicie** el **siguiente** "**período de interés**". **f) En la** fecha de **inicio de** cada "**período de interés**" **en que resulte de aplicación un nuevo** plazo, **el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada** vez, **de la comisión sobre** modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado "Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas" de esta Cláusula Primera. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621
		amortizará en el mismo plazo vigente en el "período de interés" anterior. 6. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se **Folio 20** encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1. Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al **NOVENTA ENTEROS POR CIENTO (90 %)** del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. 5. El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado de "Modificación del número de cuotas". **7. Amortización anticipada.** 1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a **TRESCIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (300,51 €)**, c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. Todas las amortizaciones parciales efectuadas durante el período de carencia se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a)al **0,50 por 100** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b)al **0,25 por 100** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado de "Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final" A), o cuando la amortización parcial anticipada sea efectuada durante el periodo de carencia, el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. 2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. 3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	153	3089

FINCA N.° 3621 — 041

NOTAS MARGINALES	N° ORDEN DE INSCRIPCIONES

con cuota final. A) Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. B) Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A) anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la "cuota final", la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias. **8. Compensación por riesgo de tipo de interés.** En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al **CINCO ENTEROS POR CIENTO (5 %)** del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. ***AMPLIACION DEL CAPITAL.*** **1. Ampliación del capital del préstamo.** El Banco hace a **DON ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI** y **DON ROUCHDI EL MESSAOUDI** un préstamo por importe de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS (19.900,00 €)**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la escritura de préstamo relacionada en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (290.356,44 €)**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, el Banco y **DON ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI** modifican la hipoteca constituida sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621
		derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) la cantidad de **diecinueve mil novecientos euros (19.900,00 €)** que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. (Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de **TRESCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS EUROS (303.900,00 €)**.) b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **dos mil trescientos ochenta y ocho euros (2.388,00 €)**. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de **TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (36.468,00 €)**.) c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **Siete mil ciento sesenta y cuatro euros (7.164,00 €)**. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de **CIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS (109.404,00€)**. d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17% del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3% de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS (51.663,00 €)**, y por gastos de **NUEVE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS (9.117,00 €)**). La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los arts. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art.. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. **COMISIONES.** Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: 1. Comisión de novación modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de **SEISCIENTOS UN EUROS Y UN CÉNTIMO DE EURO (601,01 €)**. 2. Comisión de subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del **DOS ENTEROS POR CIENTO (2 %)** (con un mínimo de **SEISCIENTOS UN EUROS Y UN CÉNTIMO DE EURO (601,01 €)**). 3. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	IGUALADA No. 1	Capellades	153	3089

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3621 042

inicio de cada "periodo de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado "Modificación del número de cuotas", un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de **SESENTA EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (60,10 €)**. **4.** Comisión por gestión de reclamación de débitos. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de **TREINTA EUROS (30,00 €)** por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. **SEGUNDA**. Ambas partes dejan subsistentes las escrituras citadas en la parte expositiva en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. **En su virtud, dejo AMPLIADO Y NOVADO el préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción 5ª, rectificado por la 7ª, ampliado y novado por las inscripciones 8ª y 9ª de esta finca, a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." en los términos indicados y con especial sujeción a las causas de vencimiento anticipado de conformidad con el articulo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y complementarios.** Así resulta de escritura autorizada en Igualada, el día dieciocho de mayo de dos mil once por el Notario Don Alfredo Roca Ferrer de Igualada (prot. 813) que ha sido presentada telemáticamente a las quince horas y un minuto del pasado día dieciocho de mayo de dos mil once, aportada a la oficina copia auténtica debidamente liquidada el día veintiuno de junio de dos mil once, asiento 2670(0), diario 252. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Igualada, uno de julio de dos mil once.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	FOLIO
BARCELONA	IGUALADA 1	CAPELLADES	1

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 08087000359125 FINCA Nº 3621
Afecta esta finca durante el plazo de 5 años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERADA de dicha afección por la suma de [redacted] satisfechos por autoliquidación. Igualada. Firmado Digitalmente [redacted] a 6 de agosto de 2025 Nota que se extiende para hacer constar que no ha sido aportada por el interesado, la documentación acreditativa de la Referencia catastral de la finca de este número, obligación de la que se advierte, conforme a lo dispuesto en el artº 43 del TRLC. Igualada. Firmado Digitalmente (20080707880A72EC) a 6 de agosto de 2025 CEDIDO el préstamo hipotecario de la inscripción 5ª, rectificado por la 7ª, ampliado y modificado por la 8ª, ampliado y modificado por la 9ª, y ampliado y modificado por la 10ª, a favor de la entidad HESTIA PHOENIX SÀRL, según resulta de la adjunta 11ª. Igualada. Firmado Digitalmente (20080707880A5E7D) a 6 de agosto de 2025 Espacio firma Nota 4 Inscripción 11	11ª TRASLADO FOLIO DIGITAL Y CESION DE CREDITO HIPOTECAR	CRU: 08087000359125. URBANA.- NÚMERO TRECE.- VIVIENDA emplazada en la PLANTA TERCERA, PUERTA TERCERA, del edificio situado en la calle Joan Maragall, número cinco, con otro frente a la calle Torrent de la Formigosa, sin número, de Capellades. Con acceso por el rellano de la escalera. Se compone de varias dependencias y servicios. MIDE: Tiene una superficie útil de SESENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: frente, parte rellano de la escalera y parte vivienda puerta cuarta de la misma planta; derecha entrando, parte vivienda puerta cuarta de la misma planta y parte, en proyección vertical, con calle Joan Maragall; izquierda, vivienda puerta segunda de la misma planta; y fondo, en proyección vertical, terreno de la total finca no ocupado por el edificio, que en parte es de uso exclusivo de la vivienda piso bajos, puerta única. COEFICIENTE: CINCO ENTEROS Y CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO. *Referencia Catastral: 0188502CF9908N0013GN*. CARGAS: Por razón de su procedencia de la finca 1551 de Capellades, al tomo 1806, libro 83, folio 186, inscripción 5ª, fecha veinte de enero de mil novecientos noventa y siete, sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal. La finca registral 1551 de Capellades no ha sido coordinada con catastro con fecha nueve de junio de dos mil diecisiete, con arreglo a la legislación anterior. Como finca registral independiente, Gravada con una hipoteca a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.", domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, nº 4, con C.I.F. A-48.265.169, constituida por Don Abdelaaziz El Messaoudi, en garantía de un préstamo concedido junto con Don Rouchdi El Messaoudi, respondiendo de la devolución del capital del préstamo de CIENTO OCHENTA MIL EUROS, en los casos, forma y plazo convenidos, y además: a) del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el timo máximo del doce por ciento, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de veintiún mil seiscientos euros. b) del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve enteros por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artº 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS. c) del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete enteros por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres enteros por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de TRENTA MIL SEISCIENTOS EUROS y de CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS, respectivamente; con un valor de tasación de DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS. Constituida por un plazo de cuatrocientos ochenta meses, en escritura de fecha diecisiete de junio de dos mil cinco, autorizada en Barcelona por el Notario Don Josep María Valls Xufré, (núm.prot. 2875), según así resulta de la inscripción 5ª, de fecha seis de septiembre de dos mil cinco, de la finca número 3621/ de Capellades, al folio 83, del libro 84, tomo 1821. La escritura de préstamo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	FOLIO
BARCELONA	IGUALADA 1	CAPELLADES	3

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 08087000359125 . FINCA Nº 3621
		responsabilidad hipotecaria total: **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS** de principal, los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TREINTA Y CUATRO MIL OCHENTA EUROS**, los intereses de demora pactados, limitándose esta responsabilidad en la cantidad máxima de **CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS**; las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital, esto es, **CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS** por costas y **OCHO MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS** por gastos; según resulta de escritura de fecha veinte de marzo de dos mil nueve, autorizada en Capellades por el Notario Don Daniel Tornel López, (nº prot. 212), motivo de la **inscripción 9ª**, de fecha veinticinco de mayo de dos mil nueve, de la finca número 3621 de Capellades, al folio 155, del libro 123, tomo 2533. f) **Nuevamente AMPLIADA** en el importe de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS**, quedando con la siguiente responsabilidad hipotecaria: **TRESCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS EUROS** de principal, los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS**, los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **CIENTO NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS**, las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital, y del pago de los gastos pro tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital, esto es, por costas **CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS** y por gastos **NUEVE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS**, y **MODIFICADA** en cuanto al tipo de interés que será de **tres enteros por ciento** nominal anual, y la duración máxima concluirá el **treinta de abril de dos mil cincuenta y uno**, mediante el reembolso de **cuatrocientas cincuenta y cinco cuotas mensuales**, según resulta de la **inscripción 10ª** de fecha uno de julio de dos mil once, de la finca 3621 de Capellades, al folio 4 del libro 145, tomo 2958, en virtud de escritura autorziada por el Notario de Igualada Don Alfredo Roca Ferrer, el dieciocho de mayo de dos mil once, (núm.prot. 813); ***objeto de cesión por la presente.*** **DON ABDELAAZIZ EL MESSAOUDI,** [redacted] con N.I.E. X3376665N, vigente, **es dueño** del pleno dominio de esta finca por titulo de compraventa, en virtud de escritura otorgada el dia diecisiete de junio de dos mil cinco, ante el Notario Don Josep Maria Valls

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
BARCELONA	IGUALADA 1	CAPELLADES	5

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 08087000359125 FINCA Nº 3621
		principalmente frente a personas físicas, así como frente a algunas personas jurídicas, titularidad del Cedente derivados de préstamos y otras financiaciones bilaterales, incluyendo tanto financiaciones garantizadas con hipotecas sobre inmuebles ubicados en España, como determinadas financiaciones sin garantía real (*unsecured*) (en adelante, los "Créditos"), así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Que, en virtud del Contrato de Compraventa Original, el Cesionario y el Cedente acordaron diferir las cesiones de Crédito en al menos tres fechas de cierre, quedando las Partes obligadas a formalizar las cesiones diferidas de los Créditos mediante el abono por parte del Cesionario al Cedente del precio de compra y la suscripción de los contratos de cierre correspondientes a cada una de las fechas de cierre. De conformidad con lo anterior, el día seis de marzo de dos mil veinticuatro, el Cedente, como vendedor, el Cesionario, como LoanCo y SAMIRETA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L. (anteriormente denominada Hestia Phoenix Servicios y Gestiones, S.L.), como REOCo (tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa), suscribieron un contrato de cierre denominado "CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL PRIMER CIERRE" (el "Primer Contrato de Cierre") intervenido en póliza por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles en esa misma fecha (prot 483), en el que, entre otras cuestiones, se identificaban los Créditos Hipotecarios (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa) que el Cedente debía transmitir al Cesionario en la Fecha del Primer Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa). El día trece de junio de dos mil veinticuatro, el Cedente, como vendedor, el Cesionario, como LoanCo y SAMIRETA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L., como REOCo, suscribieron un contrato de cierre denominado "CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL SEGUNDO CIERRE" (el "Segundo Contrato de Cierre") intervenido en póliza por el Notario de Madrid, don Manuel Richi Alberti en esa misma fecha, (prot. 2.397), en el que, entre otras cuestiones, se identificaban los Créditos Hipotecarios que el Cedente debía transmitir al Cesionario en la Fecha del Segundo Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa). Que el día veinte de diciembre de dos mil veinticuatro, el Cedente, como vendedor, el Cesionario, como LoanCo y SAMIRETA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L., como REOCo, suscribieron un contrato de cierre denominado "CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL TERCER CIERRE" (el "Tercer Contrato de Cierre") intervenido en póliza por el Notario de Madrid, don Manuel Richi Alberti en esa misma fecha, (prot. 5.150), en el que, entre otras cuestiones, se identificaban los Créditos Hipotecarios que el Cedente debía transmitir al Cesionario en la Fecha del Tercer Cierre (tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa). En el día de la escritura que motiva la presente, el Cedente, como vendedor, el Cesionario, como LoanCo y Samireta Servicios y Gestiones S.L. (anteriormente denominada Hestia Phoenix Servicios y Gestiones, S.L.), como REOCo, han suscrito un contrato de cierre denominado "CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL CUARTO CIERRE" (el "Cuarto Contrato de Cierre", y, junto con el Contrato de Compraventa Original, el Primer Contrato de Cierre, el Segundo Contrato de Cierre, y el tercer Contrato de Cierre, el "Contrato de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO
BARCELONA	IGUALADA 1	CAPELLADES	7

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	CRU: 08087000359125 FINCA Nº 3621
		hace constar 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 pais de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad de la otorgante, comparecencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable; *original del citado poder el Notario autorizante de la escritura que motiva la presente ha tenido a la vista y considera suficientes las facultades representativas acreditadas;* que **acepta y adquiere**, los créditos con garantia hipotecaria, **entre las que se encuentra el préstamo hipotecario que motivó la inscripción 5ª, rectificado por la 7ª, ampliado y modificado por la 8ª, ampliado y modificado por la 9ª, y ampliado y modificado por la 10ª** de esta finca, asi como los derechos accesorios a los referidos créditos, sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 1528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto que motiva la presente expresa e integramente ratifican. **PRECIO TOTAL.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantia Hipotecaria objeto de esta Escritura es de [redacted] (el "Precio de los Créditos con Garantia Hipotecaria"). Sin perjuicio de que el Precio de los Créditos con Garantia Hipotecaria es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos (incluidos los Créditos con Garantia Hipotecaria) y que la presente transmisión se lleva a cabo alzadamente o en globo, las Partes han determinado las asignaciones individuales de los Créditos con Garantia Hipotecaria según consta en el documento que se protocoliza a la escritura que motiva la presente, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del Cesionario en los Registros de la Propiedad correspondientes como nuevo acreedor hipotecario, el pago de impuestos y el régimen de responsabilidad previsto en el Contrato de Compraventa, correspondiendo un precio al préstamo hipotecario de la inscripción 5ª, rectificado por la 7ª, ampliado y modificado por la 8ª, ampliado y modificado por la 9ª, y ampliado y modificado por la 10ª, en **CATORCE MIL SESENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO. PAGO DEL IMPORTE A ABONAR Y CARTA DE PAGO.** El importe a abonar por el Cesionario al Cedente por la transmisión de los Créditos con Garantia Hipotecaria objeto de esta Escritura (el "Importe a Abonar", es [redacted] y se corresponde con el Precio de los Créditos con Garantia Hipotecaria que asciende a [redacted] menos los Cobros Provisionales Netos de los Créditos con Garantia Hipotecaria que ascienden a [redacted]. No obstante, el total del importe efectivamente satisfecho en el dia de hoy por parte del Cesionario al Cedente asciende a la cantidad de [redacted] (el "Importe Satisfecho") que se corresponde con: (i) la suma de los Valores Individualizados de (a) los Créditos con Garantia Hipotecaria

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	FOLIO
BARCELONA	IGUALADA 1	CAPELLADES	9

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN INSCRIPCIONES	**CRU: 08087000359125 FINCA Nº 3621**
		préstamos objeto de transmisión; que ha sido presentada telemáticamente a las trece horas y cuarenta y dos minutos, del día cinco de junio del año dos mil veinticinco, aportada copia auténtica el día dieciocho de julio de dos mil veinticinco, asiento 2886, diario 2025. Autoliquidada del Impuesto y archivada carta de pago. Igualada. Firmado digitalmente por ESMERALDA PASCUAL CHERCOLES con NIF 29086499D registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA Nº1, el seis de agosto del año dos mil veinticinco