

Definición 50
Ley 27



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E
INSTRUCCIÓN Nº 2 DE MONZÓN
C/ Barón de Eroles, 26 Monzón
Monzón
Teléfono: 974 41 71 86, 974 41 71 88
Email.: mixto2monzon@justicia.aragon.es
EJH10

Sección: C
Proc.: **EJECUCIÓN HIPOTECARIA**
Nº: **0000674/2023**
NIG: 2215841120230001388

REGISTRO DE TAMARITE DE LITERA
Juicio: 674/2023 Fecha juicio: 05/04/2024
Entrada Nº: 1103/2024
Asiento Nº/Diario: 904/65
Fecha de Entrada: 29/04/2024 12:28:57
Caducidad: 23/07/2024
Presentante: JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón.
a través de la sede electrónica (personas jurídicas)
<https://sedejudicial.aragon.es/>

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
Ejecutante	LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L.	MARIA JOSE COSMEA RODRÍGUEZ	JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS
Ejecutado	LIVIU CARAMIDARU		
Ejecutado	ANDREEA SIMINA STATE		

MANDAMIENTO INTERESANDO CERTIFICACIÓN ART. 688 LEC

D/Dña. MARIA SAMITIER ABADIAS Letrado de la Administración de
Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2
DE MONZÓN DE Monzón.

**Al Sr/a. Registrador/a de la Propiedad de TAMARITE DE LA
LITERA.**

Atentamente saludo y participo:

Que en este Órgano se tramita procedimiento de Ejecución
hipotecaria Nº **0000674/2023** en la que es **parte demandante** el
procurador Sr. JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS, en nombre y
representación de LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L., con CIF nº
N0050744B y **parte demandada** LIVIU CARAMIDARU , ANDREEA
SIMINA STATE con Nº EXTRANJERO (NIE), Nº EXTRANJERO (NIE) nº
X3113449P, X5084446C, por la cantidad de 172.093,10 € euros, en
concepto de principal, más 51.627,93 € euros, calculados para intereses y
costas; con fundamento en escritura de constitución de **HIPOTECA** y
dirigiendo la acción exclusivamente frente al inmueble hipotecado, finca nº
7586 de BINEFAR, TOMO 639, LIBRO 129, FOLIO 166, de ese Registro
y, por resolución ejecutable del día de la fecha, de conformidad con lo
previsto en el art. 688 LEC, se ha acordado remitir a V.S. el presente **a fin
de que expida y remita CERTIFICACIÓN en la que consten los
siguientes extremos:**

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

Firmado por:
MARIA SAMITIER ABADIAS

Fecha: 09/04/2024 09:32

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 2215841002-dead32ac42216008871ae89ce5c41ccaQLOOAQ==



MUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

- d) Expresar que se ha practicado, en su caso, la comunicación de la existencia de esta ejecución a los titulares de derechos posteriormente inscritos al del derecho del ejecutante (art. 659.1 y 660.1 LEC).

Y para que se lleve a efecto lo acordado y se practique la anotación marginal indicada en el art. 688.2 LEC, expido el presente mandamiento por duplicado, uno de cuyos ejemplares, debidamente diligenciado, será devuelto a este órgano judicial directamente o, en su caso, a través del procurador de la parte demandante encargado de su diligenciamiento.

En Monzón, a 05 de abril del 2024.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

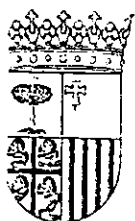
La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Firmado por:
MARIA SAMITIER ABADIAS

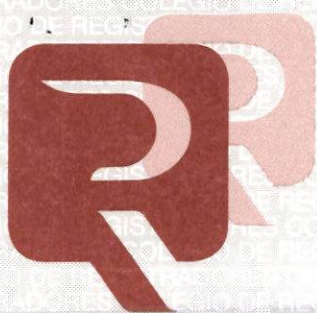
Fecha: 09/04/2024 09:32

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 2215841002-dead32ac42216008871ae89ce5c41ccaQLOOAQ==



MUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



CERTIFICACIÓN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
TAMARITE DE LITERA (HUESCA)
Paseo Hortaz, 27-1ª
Tel/Fax: 974420052



D. LUIS ARNÁEZ FERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TAMARITE DE LITERA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ARAGON.

CERTIFICA: Que a la vista del precedente mandamiento, expedido el día cinco de abril de dos mil veinticuatro por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 2 de Monzón, autos 674/2023 de ejecución hipotecaria, en el que se solicita la expedición de **Certificación de dominio y cargas referente a la FINCA DE BINEFAR N°: 7586 de Binéfar, Código Registral Único 22008000520728** y, ateniéndome a los términos del mismo, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

Y ateniéndome a los términos de dicha solicitud, una vez examinados en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo **CERTIFICO:**

PRIMERO: Que la descripción de dicha finca número 7586 de Binéfar tomada de su inscripción 1ª, al folio 166, del Tomo 639 del Archivo General, libro 129 de Binéfar, es como sigue:

URBANA: NUMERO OCHO.- Vivienda o piso DUPLEX del tipo A, desarrollada en plantas segunda por donde tiene su acceso y bajo cubierta, situada hacia la parte espalda, vista la edificación constituida en régimen de propiedad horizontal, desde la calle Arenal, número veintiuno de la villa de Binéfar, tiene una superficie útil total cerrada de ciento siete metros noventa y un decímetros cuadrados, mas una superficie útil de terraza abierta y cubierta de dos metros veintiocho decímetros cuadrados en planta segunda. Se compone además de varias dependencias y servicios. De dicha superficie corresponden cincuenta y nueve metros noventa y siete decímetros cuadrados en planta segunda, más los dos metros veintiocho decímetros cuadrados de terraza; y cuarenta y siete metros noventa y cuatro decímetros cuadrados en planta bajocubierta. Este departamento linda en planta segunda, tomando como frente la calle Arenal: frente, vuelo de patio de luces y caja escalera; derecha, Francisco Abril Castells; espalda, calle Pamplona; e izquierda, casa de Antonio Sorinas. Y en planta bajo cubierta linda tomando como frente la calle Arenal: frente, cubierta plana y vuelo del patio de luces; derecha, Francisco Abril Castells; espalda, tejado; e izquierda, casa de Antonio Sorinas. Cuota: veinte enteros por ciento, -20%-. No coordinada gráficamente con Catastro.

SEGUNDO: Que la finca descrita figura inscrita en pleno dominio a favor de los consortes LIVIU CARAMIDARU y ANDREEA SIMINA STATE, de nacionalidad rumana, con NIF X-3113449-P y X-5084446-C, con sujeción a su régimen económico matrimonial, conforme a lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento Hipotecario, por compra a la sociedad Promociones Huesca 98, S.A., en escritura otorgada el ocho de agosto de dos mil cinco ante la Notario de Binéfar doña Berta María Estaún Plasín, número 1264 de protocolo, según la inscripción 2ª de fecha cinco de octubre de dos mil



C.S.V. : 22200812B6D75682

cinco, de dicha finca, registral 7586, al folio 166 del tomo 639 del Archivo General, libro 129 de Binéfar.

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

SUJETA al régimen de propiedad horizontal al que está sujeto el total inmueble del que forma parte con las normas de comunidad que lo regulan.

HIPOTECA a favor del BANCO SABADELL, S.A., con C.I.F. A08000143, respondiendo la finca descrita de CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS de principal, OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS de intereses ordinarios, TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS de intereses de demora, TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA CENTIMOS para costas, y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS para gastos extrajudiciales.

DURACION Y AMORTIZACIONES: La amortización del principal del préstamo subrogado se efectuará mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses, debiendo ser satisfechas, por meses vencidos, el último día del mes al que correspondan o el anterior si fuese festivo. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el día treinta y uno de Agosto de dos mil cinco, y la última el día TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. Resolución anticipada: No obstante el plan de amortización pactado, el Banco podrá tener por vencido el préstamo y exigir la devolución del capital total e intereses pendientes de pago, si se diera, entre otras, la siguiente circunstancia: Si la parte prestataria o los subrogatarios, impagaran cualesquiera de las amortizaciones pactadas o de los intereses estipulados. Fue valorada esta finca a efectos de subasta en ciento sesenta y cinco mil trescientos setenta euros con treinta y un céntimos.

La hipoteca fue constituida inicialmente sobre la total finca matriz, que es el edificio del que la finca descrita forma parte en régimen de propiedad horizontal, a favor del Banco Atlántico S.A., según la inscripción 6ª de fecha dos de julio de dos mil cuatro, de dicho total inmueble, que es la finca registral 2784 de Binéfar, respondiendo de las cantidades que constan en dicha inscripción en garantía del préstamo concedido por dicho Banco a la entonces titular del dominio de dicha finca matriz, Promociones Huesca 98, S.A., mediante escritura otorgada en Binéfar el día siete de mayo de dos mil cuatro ante el Notario de Tamarite de Litera don Pablo Vázquez Moral, sustituto legal por vacante de la Notaría de Binéfar, número 641 de protocolo.

Posteriormente el total inmueble matriz, registral 2784 de Binéfar, fue constituido por su entonces titular, Promociones Huesca 98, S.A., en régimen de propiedad horizontal, dividiéndolo, formando la finca descrita, entre otras, y seguidamente, en la misma escritura que se dirá, otorgada por la citada sociedad titular del dominio Promociones Huesca 98, S.A. y el Banco Sabadell S.A., entidad acreedora titular actual de la hipoteca, la cual absorbió al Banco Atlántico S.A., fue concretada y distribuida dicha hipoteca entre la finca descrita y otras de las formadas, respondiendo la finca descrita anteriormente, registral 7586, de lo expresado con anterioridad, la cual se valoró a efectos de subasta en la cantidad expresada anteriormente. Habiendo sido formalizadas dichas operaciones en escritura otorgada el cinco de abril de dos mil cinco ante la Notario de Binéfar doña Berta María Estaún Plasín, protocolo 572, acompañada de testimonio de diligencia del veintinueve de abril de dos mil cinco, según



C.S.V. : 22200812B6D75682



CERTIFICACIÓN



la inscripción 7ª de fecha veintiocho de mayo de dos mil cinco de dicha finca matriz, registral 2784 y la inscripción 1ª de la finca descrita, registral 7586.

En la misma escritura en la que los actuales titulares del dominio, los consortes Liviu Caramidaru y Andreea Simina State, adquirieron por compra la finca, otorgada el ocho de agosto de dos mil cinco, ante la Notario de Binéfar doña Berta María Estaún Plasín, número 1264 de protocolo, que motivó la inscripción 2ª de fecha cinco de octubre de dos mil cinco de la finca descrita, registral 7586, dichos consortes, Liviu Caramidaru y Andreea Simina State, se subrogaron en la hipoteca expresada, aceptando tal subrogación el Banco Sabadell S.A., y en la misma escritura dichos consortes titulares del dominio de la finca y la entidad acreedora, titular de la hipoteca, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de treinta de marzo, pactaron una novación modificativa del préstamo hipotecario expresado, fijando el plazo de duración y amortizaciones expresado anteriormente, fijando nuevas condiciones para el tipo de interés, y sin variar la responsabilidad hipotecaria ni la valoración a efectos de subasta. Ello según la inscripción 2ª indicada de dicha finca, registral 7586.

Finalmente, la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L. adquirió la reseñada hipoteca, por cesión de crédito hipotecario, en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenes Giles el día dos de julio de dos mil veintiuno, número 899 de protocolo, que causó la inscripción 3ª de la finca que se certifica, de fecha veintisiete de Enero de dos mil veintidós, al folio 177, del tomo 647 del Archivo General, libro 134 de Binéfar.

Esta hipoteca se halla subsistente y sin cancelar en el día de expedición de la presente Certificación. Se hace constar que los datos de la hipoteca anteriormente citados, son los vigentes una vez inscritas las escrituras citadas.

En virtud de mandamiento que ahora me ocupa, dictado el cinco de abril de dos mil veinticuatro por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Monzón, en el procedimiento de ejecución hipotecaria 674/2023, se expide la presente **Certificación de dominio y cargas** a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, conforme se ha hecho constar también la nota puesta la margen de la inscripción 1ª, modificada por la inscripción 2ª y cedida por la inscripción 3ª anteriormente citadas.

Dichas inscripciones 6ª de la finca matriz 2784 de Binéfar y las inscripciones 2ª y 3ª de la finca de la que se certifica, registral 7586 de Binéfar, se transcriben literalmente a continuación, con exclusión de los datos que deben excluirse conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de trece de Diciembre de protección de datos de Carácter Personal y Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo.

Inscripción 6ª de la finca matriz 2784, al folio 170, tomo 617 del Archivo General, libro 122 de Binéfar:

"URBANA: Edificio -en construcción- descrito en la inscripción 5ª. REFERENCIA CATASTRAL: 4977501BG7347N0001FO. CARGAS: Afecciones fiscales que resultan de notas al margen de las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª. Libre de arrendatarios y se tasa a efectos de subasta en SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DOS EUROS. La compañía PROMOCIONES HUESCA 98, S.A. representada como se dirá, es dueña de la totalidad de esta finca en pleno



C.S.V. : 22200812B6D75682

dominio, según las inscripciones 4ª y 5ª, y con el fin de garantizar un préstamo que le ha hecho a dicha compañía la entidad BANCO ATLANTICO, S.A., representada como se dirá, dicha compañía Promociones Huesca, 98, S.A. en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca, hipoteca que se extiende: A) A la devolución de CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL EUROS importe del préstamo; B) Al pago de sus intereses remuneratorios convenidos de un año, con un límite en cuanto al tipo del seis enteros cincuenta y cinco centésimas por ciento, dentro de una cantidad absoluta máxima de VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; C) Al pago de los intereses de demora al tipo fijo convenido con un límite máximo de CIENTO NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS; D) A la restitución de hasta CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS que se prevén para, en su caso, costas y gastos del procedimiento seguido para la ejecución hipotecaria, y, E) A la restitución de otros SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS, que se prevén para gastos extrajudiciales que afectasen a la finca hipotecada y correspondiesen ser soportados por la parte prestataria, como las primas del seguro del bien hipotecado, los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal y los tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. En la escritura que se inscribe han mediado, entre otras, las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- Banco Atlántico, S.A. a través de su Oficina sita en Binéfar, pone en el acto de otorgamiento del documento que se inscribe a disposición del a parte prestataria, es decir, la compañía Promociones Huesca 98, S.A., la cantidad de CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL EUROS que la parte prestataria se compromete a destinar a la construcción de la finca de este número, según el proyecto de construcción entregado al Banco, comprometiéndose a devolver las cantidades dispuestas, así como a satisfacer intereses por las cantidades pendientes de devolución de acuerdo con lo que más adelante se conviene. PRIMERA BIS: DISPOSICION: La parte prestataria podrá disponer de hasta la totalidad del préstamo en tres fases diferenciadas por las circunstancias que seguidamente se indican, por las cuantías y dentro de las fechas tope que también se reseñan. Disposición primera= diez por ciento: en el día del otorgamiento del documento que se inscribe. Disposición segunda= cincuenta y cinco por ciento: Ejecución de obras. Fecha tope: no más tarde del quince de Diciembre de dos mil cinco. Disposición tercera= quince por ciento. fin de obras. Fecha tope: no más tarde del quince de Diciembre de dos mil cinco. Disposición cuarta= veinte por ciento: En el momento de otorgamiento y entrega al Banco de una copia autorizada de la escritura de venta de cada finca y subrogación en la parte correspondiente del préstamo hipotecario. Fecha tope: no más tarde del quince de Diciembre de dos mil cinco. En cuanto a la primera disposición, la parte prestataria recibe en el acto de otorgamiento del documento que se inscribe, la cantidad de cuarenta y un mil setecientos euros, que deja ingresadas en su cuenta corriente en el propio Banco. En cuanto a la disposición segunda tendrá lugar cuando acredite la presentación de certificaciones del arquitecto director de la obra y de la empresa tasadora, proporcionalmente el porcentaje de obra que se ejecute a partir de la que está realizada según la tasación de fecha dieciséis de Marzo de dos mil cuatro. No obstante, dicha disposición podrá realizarse de forma fraccionada contra presentación de certificaciones parciales de obra ejecutada, expedidas en el modo indicado. En todo caso, dicha disposición, en un solo acto o de forma fraccionada, habrá de llevarse a cabo antes de la fecha tope establecida. La disposición tercera podrá realizarse por la parte prestataria una vez una vez acredite al Banco la finalización de las obras mediante Certificación expedida conjuntamente por la Dirección facultativa de la obra, propiedad y la empresa tasadora



C.S.V. : 22200812B6D75682



CERTIFICACIÓN



Gesvalt. En cuanto a la última disposición, la parte prestataria podrá llevarla a cabo una vez finalizada la construcción, a medida que se vayan otorgando escrituras públicas de venta de las fincas en que se dividirá la obra nueva. En consecuencia, dicha disposición podrá ser fraccionada, representando cada fracción el quince por ciento de la responsabilidad por principal que corresponda a la finca transmitida, debiendo consignarse en la escritura el préstamo total dispuesto en el que se subroga el adquirente. SEGUNDA.- AMORTIZACION.- Durante el periodo que media entre el día de otorgamiento del documento que se inscribe y el día quince de Diciembre de dos mil cinco, que se establece como carencia de amortización, la parte prestataria deberá pagar únicamente intereses, que se liquidarán, al tipo estipulado, los días quince del mes de Mayo de dos mil cuatro y sucesivos. Dicho periodo de carencia será máximo y no se transmitirá a los adquirentes de las viviendas. Por lo tanto, en los supuestos en que las viviendas fueran enajenadas antes de la finalización de dicho periodo de carencia, ésta se tendrá por automáticamente vencida para la porción del préstamo subrogado. Finalizado el periodo de carencia, la parte prestataria se compromete a devolver el importe dispuesto del préstamo más sus intereses en TRESCIENTAS cuotas mensuales venciendo la primera el día quince de Enero de dos mil seis y la última el día QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA fecha ésta que las partes pactan como vencimiento final del préstamo. Las referidas cuotas, comprensivas de capital e intereses, se calcularán de forma que sean iguales mientras permanezca invariable el tipo de interés aplicable, y así, en tanto permanezca vigente el tipo pactado para el periodo inicial reflejado en la Estipulación Tercera, las cuotas serán de mil ochocientos ochenta y un euros con veinticinco céntimos. Ahora bien, si como consecuencia de las revisiones periódicas previstas tal tipo variase, las cuotas serán recalculadas de acuerdo con tal variación, mediante la aplicación de la fórmula reseñada en el anexo que se incorpora a la escritura que me ocupa, de forma que en lo sucesivo fueran también iguales entre sí pero adaptadas al nuevo tipo vigente, y así cada vez que variase el tipo aplicable. Naturalmente, las cuotas habrán de ser igualmente recalculadas cada vez que se produzcan las subrogaciones previstas como consecuencia de las ventas de las fincas hipotecadas, o se produzca alguna amortización anticipada según se prevé seguidamente. No obstante haberse establecido el plazo del préstamo en interés de ambas partes, la prestataria o los subrogatarios, podrán amortizar total o parcialmente el préstamo. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- Las cantidades dispuestas pendientes de devolución devengarán intereses que se calcularán durante el periodo comprendido entre la fecha de formalización del préstamo hasta el día quince de Junio de dos mil cinco al tipo nominal del DOS ENTEROS CINCUENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO en base anual. A partir de dicha fecha devengará intereses variables según se recoge en la estipulación Tercera bis siguiente. Los intereses se liquidarán y deberán ser satisfechos por la parte prestataria por meses vencidos, y al vencimiento del préstamo o cancelación del mismo, aunque no coincidiera con el vencimiento de uno de dichos periodos. Si un periodo de liquidación finalizara en día inhábil, se prorrogará automáticamente al más próximo día hábil siguiente, sin perjuicio de que, para el cómputo del periodo sucesivo, se parta del día natural de finalización del periodo anterior, liquidándose los intereses en función de los días realmente transcurridos en cada periodo. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE: A la fecha indicada en la estipulación anterior y al vencimiento de cada anualidad sucesiva, se revisará automáticamente el tipo nominal al que hasta el día quince de Diciembre de dos mil cinco serán calculados los intereses a devengar por las cantidades pendientes de devolución, tipo nominal que será



C.S.V. : 22200812B6D75682

el resultante de adicionar veinticinco centésimas de punto al tipo de referencia oficial que seguidamente se indica, correspondiente al mes anterior a aquel en que tenga lugar la revisión. Finalizado el periodo de carencia establecido para la parte prestataria o en el momento en que se produzca la subrogación de los préstamos y por tanto el vencimiento del periodo de carencia establecido en la Estipulación segunda, así como al vencimiento de cada anualidad sucesiva, se revisará automáticamente el tipo nominal al que durante la anualidad siguiente serán calculados los intereses a devengar por las cantidades pendientes de devolución, tipo nominal que será el resultante de adicionar UN PUNTO al tipo de referencia oficial que seguidamente se indica, correspondiente al mes anterior en que tenga lugar la revisión. Dicho tipo de referencia será la Referencia Interbancaria a un año -también conocido como Euribor Hipotecario-. Caso de que, por causas ajenas a las partes, no fuese posible la determinación del tipo nominal en la forma prevista, y en tanto no cesasen las causas, se aplicará el tipo nominal anual obtenido como resultante de adicionar MEDIO PUNTO al tipo de referencia oficial que seguidamente se indica, correspondiente al segundo mes anterior a aquél en que tenga lugar la revisión. Dicho tipo de referencia sustitutivo será, previa su conversión a tipo nominal según la periodicidad pactada de las liquidaciones, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los bancos. Caso de que tampoco fuese posible la determinación del tipo nominal en la forma sustitutoria prevista, y en tanto no cesasen las causas, se operará en la misma forma sustitutoria indicada, pero tomando como tipo de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las cajas. Caso de que de la revisión pactada, fuera en la forma inicialmente prevista o en cualquiera de las sustitutorias, el tipo nominal resultante fuera inferior al tres enteros por ciento, se aplicará este tipo que será en todo caso el mínimo aplicable. Cuando, como consecuencia de las revisiones pactadas, variase el tipo de interés aplicable, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, con indicación de la cuota de amortización resultante. CUARTA Y QUINTA: Sin acceso registral. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- El préstamo devengará intereses de demora al tipo del VEINTINUEVE ENTEROS POR CIENTO nominal en base anual. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plan de amortización pactado en la estipulación Segunda, el Banco podrá tener por vencido el préstamo y exigir la devolución del capital total e intereses pendientes de pago, si se diera cualquiera de las siguientes circunstancias: A) Si la parte prestataria o los subrogatarios, impagaran cualesquiera de las amortizaciones pactadas o de los intereses estipulados, o incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en la escritura que me ocupa -que resulten inscritas-, y en particular las contraídas en la Estipulación Novena -que resulten inscritas-. B) Si las fincas hipotecadas fueran objeto de derribo o destrucción, por cualquier causa, total o parcialmente, o declaradas ruinosas o por cualquier causa fuera revocada, suspendida o anulada la licencia de obras. C) Si el importe del préstamo no se destinara al objeto pactado o las obras no se acometiesen de acuerdo con el proyecto de ejecución o no se ajustaran al calendario máximo previsto. D) Sin acceso registral CLAUSULAS RELATIVAS A LA CONSTITUCION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA: SEPTIMA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Se ha hecho referencia anteriormente. OCTAVA.- EXTENSION MATERIAL DE LA HIPOTECA.- Las partes acuerdan expresamente que la hipoteca se extiende a todo cuanto comprenden los artículos 109 y 110 de la vigente Ley Hipotecaria, y a los bienes y derechos descritos en los números 1, 2 y 3 de su artículo 111, y en especial a las nuevas construcciones que pudieran levantarse sobre la finca hipotecada, salvo que, conforme dispone el artículo 112, hubieran sido





CERTIFICACIÓN



realizados por el nuevo dueño.- NOVENA.- OBLIGACIONES COMPLEMENTARIAS: La parte prestataria se obliga con respecto a las fincas hipotecadas: a) Sin acceso registral. b) Tenerlas aseguradas contra incendios en Compañía de notoria solvencia, por cantidad que cubra las responsabilidades dimanantes de este contrato, pagando puntualmente la prima del seguro. c) A tener las fincas hipotecadas al corriente en el pago de los gastos de comunidad, contribuciones, arbitrios e impuestos que pudieren representar una carga preferente sobre las fincas. d) A no arrendarla en el futuro, por mientras continúe en vigor el préstamo, por plazo superior a cinco años, debiendo ser la renta por cuantía que, capitalizada al interés pactado para el período inicial cubra al menos la totalidad de las responsabilidades garantizadas. Si se incumpliera lo pactado en este apartado, se considerará efectuado en fraude de Banco Atlántico S.A., toda vez que los posibles arrendamientos disminuirían el valor de las fincas hipotecadas en una posible enajenación, y sin perjuicio de que el Banco pueda pedir la nulidad de los mencionados actos y contratos. DECIMA: PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EJECUCION HIPOTECARIA.- Vencido el préstamo, incluso anticipadamente, y sin perjuicio de las demás acciones que le pudieran corresponder en reclamación de la cantidad adeudada, el Banco podrá proceder a la ejecución total o parcial de la hipoteca por el procedimiento judicial previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. UNDECIMA.- Sin perjuicio del procedimiento judicial previsto en la estipulación anterior, las partes acuerdan expresamente que, en caso de incumplimiento del préstamo garantizado por medio de la presente hipoteca, el Banco podrá instar la venta extrajudicial de los bienes hipotecados, conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil. Dicha venta habrá de realizarse por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A efectos de dicha venta extrajudicial, las partes tasan la finca hipotecada, como precio para que, en su caso, sirva como tipo de subasta en la cantidad de expresada al principio de este asiento, designando la parte hipotecante al propio Banco Atlántico como mandatario suyo para que le represente, firme y otorgue en su nombre la escritura de venta correspondiente. A los mismos efectos, las partes contratantes señalan como domicilio de la parte hipotecante para la práctica de cuantos requerimientos, notificaciones y citaciones fueran pertinentes, en Altorricón, calle Agustina de Aragón, número setenta y dos, bajos y convienen que tales comunicaciones tendrán plena eficacia desde el momento en que fueran intentadas. DUODECIMA.- TASACION Y DOMICILIO.- Para el caso de que el Banco optara en el ejercicio de la acción hipotecaria por el procedimiento judicial las partes tasan la finca hipotecada en la cantidad expresada al principio de este asiento. Asimismo, las partes contratantes señalan como domicilio de la parte prestataria para la práctica de cuantos requerimientos, notificaciones y citaciones fueran pertinentes, en cuanto al Banco en Avenida Aragón número veintitrés de Binéfar y en cuanto a la parte prestataria el expresado anteriormente y convienen que tales comunicaciones tendrán plena eficacia desde el momento en que fueran intentadas. DECIMOTERCERA.- ADMINISTRACION.- De conformidad con lo establecido en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, transcurrido el término de diez días desde el requerimiento de pago o cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de la ejecución, el Banco podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Para dicho supuesto, la parte prestataria faculta y apodera al Banco para administrar dicha finca y aplicar sus frutos, rentas y productos al pago de los gastos de conservación y explotación de dicha finca, y en cuanto excedan de éstos, a

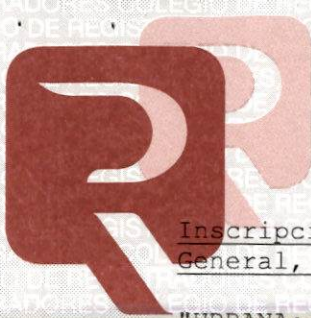


C.S.V. : 22200812B6D75682

cubrir las responsabilidades garantizadas. DECIMOCUARTA.- ACEPTACION: Banco Atlantico, S.A. acepta la hipoteca constituida a su favor en la escritura que me ocupa. OTRAS ESTIPULACIONES: DECIMOQUINTA.- Sin acceso registral.- DECIMOSEXTA.- ACCIONES.- Vencido por cualquier causa, e impagados el préstamo y sus intereses, el Banco podrá, en reclamación de cuanto le sea adeudado, ejercitar a su elección, las acciones declarativas o ejecutivas ordinarias sin perjuicio de las acciones propias para la ejecución de la hipoteca constituida. DECIMOSEPTIMA: LIQUIDEZ DE LA DEUDA.- Vencido el préstamo y cerrada la cuenta de la deuda, el saldo que arroja se constituirá la cantidad líquida exigible por vía ejecutiva, conforme a lo dispuesto en el apartado 4º del punto 2 del artículo 517 en relación con el punto 2 del artículo 572, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en dicho último artículo, los contratantes convienen expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco, con tal de que se haya efectuado en la forma pactada en la escritura que me ocupa. DECIMOCTAVA, DECIMONOVENA, VIGESIMA, VIGESIMOPRIMERA, VIGESIMOSEGUNDA, VIGESIMOTERCERA, VIGESIMOCUARTA Y VIGESIMOQUINTA.- Sin acceso registral. La entidad BANCO ATLANTICO, S.A. se encuentra domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 407-bis, con C.I.F. A-08017337, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 10.246, folio 48, hoja B-4460, inscripción 1947, y representada por sus Apoderados mancomunados Francisco García Perales y Fernando-Vicente Lemus Latorre, ..., con NIF 40.869.531-A y ... con NIF 73.187.994-Q, en uso de las facultades -que el Notario autorizante que se dirá considera suficientes y constan reseñadas en la escritura que me ocupa- que les fueron conferidas en escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid Don José María de Prada González, los días veinte de Febrero de mil novecientos noventa y siete y diecinueve de Febrero de mil novecientos noventa y uno, números 451 y 325 de protocolo, respectivamente, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, la primera en el de Huesca, al Tomo 189, folio 98, hoja 1691, inscripción 2ª, y la última en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 10246, libro 9305, hoja 43711-N6, inscripción 1893. La compañía PROMOCIONES HUESCA 98, S.A., domiciliada en Altorricón, calle Agustina de Aragón, 72, bajos, con CIF A-22100655, inscrita en el Registro Mercantil de Huesca, en el Tomo 212, libro 87 de la sección 3ª, folio 113, hoja HU-1576, inscripción 2ª-, aparece representada por su Consejero-Delegado solidario Antonio Lumbierres Dalmau, ..., con N.I.F. 40.796.794-S, facultado en virtud del cargo que ocupa, como consecuencia de haberseles conferido a los consejeros delegados todas las facultades debidamente delegables que competen al Consejo de Administración, para cuyo cargo fue nombrado por plazo de cinco años, por acuerdo del Consejo de Administración de fecha cuatro de abril de dos mil dos, elevado a público mediante escritura autorizada por la Notario de Binéfar doña Isabel Rufas de Benito el diez de abril de dos mil dos, protocolo 407, -inscrita en dicho Registro Mercantil, al tomo 212, libro 116, folio 127, sección 8, hoja HU-4560, inscripción 5ª-. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad BANCO ATLANTICO, S.A., su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada en Binéfar el día siete de Mayo de dos mil cuatro ante el Notario de Tamarite de Litera Don Pablo Vázquez Moral, sustituto legal por vacante de la Notaría de Binéfar, número 641 de protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las once horas y cincuenta y cinco minutos del mismo día de su otorgamiento, asiento 804 del Diario 38. Archivo carta de pago del Impuesto. Tamarite de Litera, dos de Julio de dos mil cuatro. Firmado ilegible."



C.S.V. : 22200812B6D75682



CERTIFICACIÓN



Inscripción 2ª de la finca 7586, al folio 166, tomo 639 del Archivo General, libro 129 de Binéfar.

"URBANA: NUMERO OCHO: Vivienda duplex descrita en la inscripción 1ª. Cuota: Veinte enteros por ciento. Se valora esta finca en Manifiesta la parte vendedora que esta finca se encuentra al corriente de pago de los gastos de la Comunidad de Propietarios del edificio del que forma parte, lo cual no se acredita mediante el correspondiente Certificado, por haber sido exonerada de dicha obligación por la parte compradora. CARGAS: Afecciones fiscales e hipoteca a que se refiere el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, cual hipoteca será objeto de modificación en virtud de este asiento, conforme luego se verá. Libre de arrendatarios. La compañía PROMOCIONES HUESCA, 98, S.A. es dueña de la totalidad de esta finca en pleno dominio, según la inscripción 1ª, y, representada como se dirá, la VENDE, junto con otra finca, registral 7582 de Binéfar, a los consortes LIVIU CARAMIDARU y ANDREEA SIMINA STATE, mayores de edad, de nacionalidad rumana, casados bajo el régimen económico matrimonial que determina su ley personal, ..., con NIF X-3113449-P y X-5084446-C, quienes las adquieren en pleno dominio, con sujeción a su régimen económico matrimonial, conforme a lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento Hipotecario, por el precio global de CIENTO SESENTA MIL EUROS cuyo total precio retiene en su poder la parte compradora para hacer efectivo el pago del préstamo hipotecario que grava esta finca y la otra finca que se transmite, registral 7582 de Binéfar -correspondiendo de dicho precio, ciento treinta y dos mil doscientos noventa y seis euros a la finca de este número y veintisiete mil setecientos cuatro euros a la registral 7582-, en cuya posición de deudora se subroga, aceptando la parte compradora el contenido de la escritura de hipoteca que grava dichas fincas y asumiendo de forma solidaria la deuda personal dimanante de la misma, obligándose al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. A efectos de dicha subrogación, la parte adquirente señala como domicilio para cuantas notificaciones y requerimientos deriven del referido préstamo, el de la vivienda de este número. La entidad Banco Sabadell, S.A., -titular de la hipoteca que grava esta finca, por absorción de la entidad Banco Atlántico, S.A. verificada conforme luego se verá- acepta la subrogación expresada. En su virtud INSCRIBO esta finca en pleno dominio a favor de los consortes LIVIU CARAMIDARU y ANDREEA SIMINA STATE, con sujeción a su régimen económico matrimonial, conforme a lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento Hipotecario, por título de compraventa, con la subrogación de hipoteca expresada. Y seguidamente, dichos consortes, junto con la entidad Banco Sabadell, S.A., representada como se dirá, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de treinta de Marzo, pactan una novación modificativa del préstamo hipotecario que grava la finca de este número y la registral 7582, en virtud de la cual, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que me ocupa, se entenderán modificadas las siguientes estipulaciones, en sustitución de las pactadas en la hipoteca reseñada anteriormente, siempre que la hipoteca conserve el rango al que tiene derecho de no producirse la subrogación, dejando el resto de pactos y cláusulas inalterados y plenamente vigentes, sin que esta novación modificativa suponga extinción de aquéllas en forma alguna. DURACION Y AMORTIZACIONES: La amortización del principal del préstamo subrogado se efectuará mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses de la escritura de préstamo hipotecario a que se refiere el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, debiendo ser satisfechas, por meses vencidos, el último día del mes al que correspondan o el anterior si fuese festivo. La primera de dichas cuotas

C.S.V. : 22200812B6D75682

deberá satisfacerse el día treinta y uno de Agosto de dos mil cinco, y la última el día TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses correspondiente al tipo de interés actual del préstamo subrogado es de seiscientos noventa y seis euros con treinta y cuatro céntimos y se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo, previstas en la citada cláusula de intereses de la escritura de préstamo hipotecario a que se refiere el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, objeto de modificación. La fórmula para el cálculo de la cuota es la que consta transcrita en la escritura que me ocupa. Domicilio de pago. Sin acceso registral. TIPO DE INTERES. El tipo de interés del préstamo subrogado a aplicar hasta el día treinta y uno de Julio de dos mil seis, fecha prevista para la próxima revisión, será del TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO. Asimismo, para cada uno de los periodos anuales de interés variable, el tipo de interés variable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia, que estará constituido por la referencia interbancaria a un año -Euribor- última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión, y el DIFERENCIAL, que será de UN PUNTO durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo. Las partes convienen expresamente que cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable de interés ordinario, así como el sustitutivo, en su caso, en ningún caso será superior al doce enteros por ciento, ni inferior al tres enteros por ciento. 2. Tipos de interés sustitutivos. Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un período de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada período de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a) El resultante de añadir un diferencial de un cuarto de punto al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente -TAE- última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios A Mas de Tres Años del Conjunto de Entidades, cuyo tipo medio es el establecido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de siete de septiembre, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de la Norma Sexta bis de la referida Circular del Banco de España. b) En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. 3. Tipo máximo a efectos hipotecarios. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el DOCE ENTEROS POR CIENTO anual. 4.- Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable. Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada período anual, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, el día veintidós del mes en que termine el anterior período de intereses, basándose en el último publicado en dicha fecha. 5. Comunicación a la parte deudora de los tipos de referencia. Sin acceso registral. 6. Acreditación de los tipos de referencia. Sin acceso registral. 7. Resolución derivada de la no aceptación del tipo. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a



C.S.V. : 22200812B6D75682



CERTIFICACIÓN



aplicar a cualquiera de los siguientes periodos de interés, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto en la escritura que me ocupa, se aplicará dicho mínimo. Modificación de Comisiones: Sin acceso registral. CUARTO, QUINTO, SEXTO y SEPTIMO.- Sin acceso registral. La entidad BANCO SABADELL, S.A. domiciliada en Sabadell, Plaza Catalunya, 1, con C.I.F. A08000143, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 20092, folio 1, hoja B-1561, la cual absorbió a la entidad Banco Atlántico, S.A. mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell Don Javier Micó Giner el día seis de Agosto de dos mil cuatro, que causó la inscripción 1247ª de la indicada hoja registral de la sociedad y representada en el acto de otorgamiento de la escritura que me ocupa por su apoderado Fernando Vicente Lemus Latorre, ..., con NIF 73.187.994-Q, en uso de las facultades -que la Notario autorizante que se dirá considera suficientes y constan reseñadas en la escritura que me ocupa- que le fueron conferidas en escritura de poder otorgada el siete de julio de dos mil cuatro, número 5044 de protocolo, ante el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el Tomo 35.015, folio 166, Hoja B-1561, inscripción 1265ª. La compañía PROMOCIONES HUESCA 98 S.A. se encuentra domiciliada en Altorricón, calle Agustina de Aragón, 72, bajos, con CIF A-22100655, fué constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fué de Lérida, don Joaquin Borrel Garcia, el quince de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, -inscrita en el Registro Mercantil de Huesca, al tomo 135 de Sociedades, libro 87 de la sección 3ª, folio 179, hoja 1576-, dicha sociedad modificó sus estatutos por adaptación a la Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura autorizada por el que fué Notario de Tamarite de Litera, don Antonio Pedro Mula Soto, el treinta de junio de mil novecientos noventa y dos, -inscribiéndose en el Registro Mercantil, al tomo 212, libro 87, de la sección 3ª, folio 113, hoja HU-1576, inscripción 2ª-, figura ahora representada por su Consejero-Delegado solidario, Antonio Lumbierres Dalmau, ..., con NIF 40796794S, cargo para el que fué nombrado por plazo de cinco años, por acuerdo del Consejo de Administración de fecha cuatro de abril de dos mil dos, elevado a público mediante escritura autorizada por la que fué Notario de Binefar, doña Isabel Rufas de Benito, con fecha diez de abril de dos mil dos, bajo el número 407 de protocolo, -inscrito en el Registro Mercantil de Huesca, al tomo 212, libro 116, folio 127, sección 8, hoja HU-4560, inscripción 5ª-, el cual actúa en uso de las facultades derivadas de su cargo, como consecuencia de haberseles conferido a los consejeros delegados todas las facultades debidamente delegables que competen al Consejo de Administración, en las que se incluyen facultades de disposición. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad BANCO SABADELL, S.A. la modificación de su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día ocho de Agosto de dos mil cinco, ante la Notario de Binéfar Doña Berta Maria Estaun Plasin, número 1264 de protocolo, cuya primera copia fue presentada a las trece horas y cincuenta y ocho minutos del mismo día de su otorgamiento, asiento 1327 del Diario 40. Autoliquidado el Impuesto. Tamarite de Litera, cinco de Octubre de dos mil cinco. Firmado ilegible."


C.S.V. : 22200812B6D75682

Inscripción 3ª de la finca 7586, al folio 177, del tomo 647 del Archivo General, libro 134 de Binéfar.

"URBANA.- DEPARTAMENTO NUMERO OCHO.- Vivienda dúplex descrita en la inscripción 1ª. Cuota: Veinte enteros por ciento. CARGAS: Hipoteca constituida a favor de Banco Sabadell, S.A., a que se refiere el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, la cual fue objeto de subrogación y modificación en la inscripción 2ª, y para la cual fué expedida Certificación de dominio y cargas tal como resulta de notas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª -la cual será objeto de cesión en virtud de este asiento tal como se dirá-, anotación preventiva de embargo letra C, prorrogada por la G, H y J, anotación preventiva de embargo letra I, para esta última fué expedida Certificación tal como resulta de su nota marginal y afecciones fiscales según notas al margen de las anotaciones H y J. Figura inscrita esta finca en pleno dominio a favor de los consortes LUVIU CARAMIDARU Y ANDREEA SIMINA STATE, con sujeción a su régimen económico matrimonial conforme a lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento Hipotecario tal como se expresa en la inscripción 2ª. Mediante un contrato denominado "Amendment agreement to the agreement for the sale and purchase of a portfolio of credits dated 30 December 2020" suscrito entre la parte vendedora Banco Sabadell SA, actual titular de la hipoteca que grava esta finca y otras más que se dirán, y la compradora LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L., el treinta de Diciembre de dos mil veinte y elevado a público el treinta y uno de Diciembre de dos mil veinte mediante póliza por el Notario de Barcelona Don Raúl González Fuentes, con el número 858 de su libro registro de operaciones de la Sección A, suscrito el veintiuno de Junio de dos mil veintiuno y elevado a público el dos de Julio de dos mil veintiuno ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, ambas partes pactaron la compraventa de una cartera compuesta principalmente por derechos de crédito hipotecarios de los que el vendedor era titular, a cambio el precio conjunto y único que se dirá, que incluyen entre otros, la hipoteca constituida en la finca matriz y a que se refiere el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, modificada en la inscripción 2ª de la finca 7582 de Binéfar para la cual fué expedida Certificación tal como resulta de sus notas marginales en dichas inscripciones, la hipoteca constituida en la finca matriz y a que se refiere el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, modificada en la inscripción 2ª de la finca 7586 de Binéfar para la cual fué expedida Certificación tal como resulta de sus notas marginales en dichas inscripciones, la hipoteca constituida en la inscripción 7ª, cambiada su denominación en la inscripción 9ª de la finca 907 de Altorricón para la cual fué expedida Certificación tal como resulta de su nota marginal en dicha inscripción 7ª, la hipoteca constituida en la inscripción 8ª, cambiada su denominación en la inscripción 10ª de la finca 988 de Estopiñán del Castillo, la hipoteca constituida en la inscripción 3ª y cambiada su denominación en la inscripción 4ª de las fincas 1194 y 1195 de Estadilla, y la hipoteca constituida en la inscripción 4ª, cambiada su denominación en la inscripción 5ª de la finca 281 de Almunia de San Juan. En virtud de lo anteriormente expuesto, en la escritura que me ocupa, autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Gilés el día dos de Julio de dos mil veintiuno, número 899 de protocolo, la entidad BANCO SABADELL, S.A. con C.I.F. A-08000143, de las circunstancias y representada conforme resulta de la inscripción extensa que se dirá, VENDE Y TRANSMITE a la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L., con C.I.F. N0050744B de las circunstancias y representada conforme resulta de la inscripción extensa que se dirá, quien a través de su representante ACEPTA Y ADQUIERE, la totalidad de los créditos Hipotecarios que se reseñan en el Anexo I que consta incorporado en la escritura que me ocupa, entre los que se hallan



C.S.V. : 22200812B6D75682



CERTIFICACIÓN



los reseñados créditos hipotecarios que afectan a las fincas 7582 y 7586 de Binéfar, 907 de Altorricón, 988 de Estopiñán del Castillo, 1194 y 1195 de Estadilla y 281 de Almunia de San Juan, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusulas 3.5, 3.3 y 3.6 del contrato de compraventa que ambas partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto de otorgamiento de la escritura que me ocupa expresa e íntegramente ratifican, por el precio total de la transmisión de CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS. Esta operación constituye una venta o cesión a precio alzado o en globo, conforme al artículo 1532 del Código civil, por lo que no existe atribución ni individualización del precio entre los créditos hipotecarios transmitidos. No obstante, las partes han acordado la asignación de una parte correspondiente al precio para cada uno de los créditos hipotecarios transmitidos según resulta del Anexo III que consta protocolizado en la escritura que me ocupa, al objeto de permitir la inscripción registral y la liquidación del Impuesto: a la cesión del crédito de la hipoteca que grava la finca 7582 de Binéfar le corresponde la cantidad de treinta y siete mil novecientos setenta euros con noventa y cuatro céntimos; a la cesión del crédito de la hipoteca que grava la finca 7586 de Binéfar le corresponde la cantidad de ciento ochenta y tres mil setecientos cincuenta y seis euros con seis céntimos; a la cesión del crédito de la hipoteca que grava la finca 907 de Altorricón le corresponde la cantidad de diez mil doscientos treinta y ocho euros con noventa y tres céntimos; a la cesión del crédito de la hipoteca que grava la finca 988 de Estopiñán del Castillo le corresponde la cantidad de ciento setenta y tres mil setecientos veintiséis euros con tres céntimos; a la cesión del crédito de la hipoteca que grava la finca 1194 de Estadilla le corresponde la cantidad de setenta y un mil trescientos cincuenta y un euros con veinticuatro céntimos; a la cesión del crédito de la hipoteca que grava la finca 1195 de Estadilla le corresponde la cantidad de veinticuatro mil trescientos veintiocho euros con treinta y un céntimos; a la cesión del crédito de la hipoteca que grava la finca 281 de Almunia de San Juan le corresponde la cantidad de catorce mil cuatrocientos trece euros con sesenta y cinco céntimos. El pago del precio correspondiente a los créditos hipotecarios se ha realizado por el comprador mediante transferencia bancaria de su importe total a favor del vendedor, desde la cuenta de origen GB10CITI18500813717968 titularidad del comprador, a la cuenta de destino ES68 0081 0602 6900 0103 3405 titularidad del vendedor, justificante de la cual debidamente legitimado consta incorporado en la escritura que me ocupa. El importe de la transferencia es superior al precio de cesión de los créditos por incluir otros conceptos, otorgándose en consecuencia la más completa y eficaz carta de pago por dicho precio. Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios transmitidos y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre la finca de este número y las demás fincas reseñadas en el Anexo I de la escritura que me ocupa. Las partes hacen constar que la presente compraventa de créditos hipotecarios no constituye una actividad de financiación o refinanciación, por lo que solo tiene por objeto la subrogación por el comprador en el crédito que resulta de los contratos de préstamo o crédito, en consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo ni la LCI. El comprador manifiesta que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores y que la finalidad de la adquisición de la cartera de los reseñados préstamos



C.S.V. : 22200812B6D75682

hipotecarios no es dar financiación sino que tratándose de créditos hipotecarios impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su recuperación a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L., el crédito garantizado con hipoteca constituido en la finca matriz registral 2784 de Binéfar y a que se refiere el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, modificado en la inscripción 2ª de esta finca por título de cesión onerosa, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO MORENÉS GILES, el dos de julio de dos mil veintiuno, protocolo número 899/2.021, la inscripción extensa es la 3ª de la finca registral 7582 de Binéfar al folio 154 del Tomo 639, libro 129. TAMARITE DE LITERA.

Firmado digitalmente por LUIS ARNÁEZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TAMARITE DE

LITERA, el veintisiete de enero del año dos mil veintidós (22200806DE90CC42) "

OTRAS CARGAS DE LA FINCA, posteriores a la hipoteca citada:

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra C tomada a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, para responder de VEINTIÚN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más otros SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS fijados provisionalmente para intereses y costas ó gastos de la ejecución; según procedimiento juicio de ejecución de títulos no judiciales número 991/2007 del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Lleida, en el que es parte demandante dicho Banco y parte demandada Liviu Caramidaru con NIE. X3113449P, Andrea Simina State con NIE. X5084446C, entre otros, según Mandamiento de fecha veinticuatro de enero del año dos mil ocho, que causó la Anotación letra C, de fecha diecisiete de Junio de dos mil nueve, al folio 175, del tomo 647 del Archivo General, libro 134 de Binéfar.

PRORROGADA por cuatro años más la anotación letra C por la G de fecha veintiocho de Junio de dos mil trece, al folio 176, del tomo 647 del Archivo General, libro 134 de Binéfar, en virtud de Mandamiento dictado por el Juzgado de primera Instancia N°6 de Lleida el día trece de Mayo de dos mil trece, según procedimiento juicio de ejecución de títulos no judiciales número 991/2007.

PRORROGADA por cuatro años más la anotación letra C, prorrogada por la G, por la H de fecha diecisiete de julio de dos mil diecisiete, al folio 176, del tomo 647 del Archivo General, libro 134 de Binéfar, en virtud de Mandamiento dictado por el Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Lleida el día uno de Junio de dos mil diecisiete, según procedimiento juicio de ejecución de títulos no judiciales número 991/2007.

PRORROGADA por cuatro años más la anotación letra C, prorrogada por la G y H, por la J de fecha veintinueve de Julio de dos mil veintiuno, al folio 176, del tomo 647 del Archivo General, libro 134 de Binéfar, en virtud de Mandamiento dictado por el mismo Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Lleida, el día dos de Julio de dos mil veintiuno, según procedimiento juicio de ejecución de títulos no judiciales número 991/2007.

AFECCIÓN: Afección exenta del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO años, a partir del veintinueve de julio de dos mil veintiuno. Según nota al margen de la Anotación J, al folio 176, del tomo 647 del Archivo General, libro 134 de Binéfar.



C.S.V. : 22200812B6D75682



CERTIFICACIÓN



AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO años, a partir del veintisiete de enero de dos mil veintidós. Según nota al margen de la Inscripción 3ª, al folio 177, del tomo 647 del Archivo General, libro 134 de Binéfar.

CUARTO: No hay documentos pendientes de despacho.

QUINTO: Se hace constar que por correo certificado con aviso de recibo, se ha practicado comunicación de la expedición de la presente Certificación, artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

- Se remite comunicación a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, a cuyo favor se practicó la anotación preventiva de embargo letra C, prorrogada por la letra G, prorrogada por la letra H y prorrogada por la letra J a la dirección plaza San Nicolás número cuatro de Bilbao, por tratarse de un derecho posterior a la hipoteca que se ejecuta objeto de la presente certificación.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción o anotación, por el cual se transfiera grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que firmo y sello en Tamarite de Litera antes de la apertura del Diario del día de su firma.

OBSERVACIONES. Si la finca se hallase coordinada con Catastro: La coordinación gráfica con Catastro de la finca se refiere a la fecha de la firma de la inscripción correspondiente. Puede comprobarse la representación gráfica de la finca inscrita y realizar otras operaciones a través de la página web <https://geoportal.registradores.org>, apartado "Herramientas GIS"

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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



C.S.V. : 22200812B6D75682

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. 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.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS ARNÁEZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TAMARITE DE LITERA a día tres de mayo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22200812B6D75682

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

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



C.S.V. : 22200812B6D75682

El Registrador Titular
ARNAEZ FERNANDEZ, LUIS
N.I.F : 71670023E
PS. HORTAZ, 27,1º -REGISTRO DE LA
PROPIEDAD-
22550 - TAMARITE DE LITERA (HUESCA)
Teléfono 974420052

Régimen Especial de Criterio de Caja
REGISTRO DE TAMARITE DE LITERA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA	LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL, N.I.F : N0050744B CALLE RUE EDWARD STEICHEN, Nº. 2 08070 BERTRANGE -LUXEMBURGO-
A	955	27/05/2024	

Fecha de Cobro: 27/05/2024
Entrada nº01103 / 2024
Libro: 65 Asiento: 904
Borrador 2024/A 779
Nº Juicio: 674 / 2023

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1	PRESENTACIÓN		6,01	21.00 %	1,00	6,01
3.1	CANCELACIÓN EMBARGO LETRA I	34.371,61	35,76	21.00 %	1,00	35,76
3.2	CANCELACIÓN NOTA MARG.EXPED.CERT		9,02	21.00 %	1,00	9,02
3.2	NOTA MARGINAL EXPEDICIÓN CERTIFIC		9,02	21.00 %	3,00	27,06
4.1B	CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS F		24,04	21.00 %	1,00	24,04
4.1E	ASIENTOS LITERALES		6,01	21.00 %	3,00	18,03
4.1E	COMUNICACIONES		6,01	21.00 %	1,00	6,01
	GASTOS CORREOS COMUNICACIÓN		5,30	21.00 %	1,00	5,30

VALOR: Declarado
En TAMARITE DE LITERA, 27 de mayo de 2024
EL Nº CUENTA PARA INGRESOS ES: BANCO SANTANDER ES 19 0049 2598
44 2314045674 Por favor, haga constar en el ingreso el número de entrada
indicado en el encabezamiento

BASE IMPONIBLE	131,23 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	27,56 €
TOTAL	158,79 €

PAGADO



Se han aplicado, en su caso, las bonificaciones y reducciones arancelarias previstas en la legislación vigente RDL 6/1999, RD 8/2010 y RDL 1612/2011.

RECURSOS:La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en la forma que establece la norma 6ª del RD 1427/1989 (BOE nº 285 de 28 de noviembre)

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: Facturación del servicio registral solicitado. Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario 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. Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. 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.