

DOÑA MARIA CRUZ BORLADO PALOMINO, REGISTRADORA INTERINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SORT, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento expedido el quince de abril de dos mil diecinueve por el Juzgado de Primera Instancia de Tremp; presentado en este Registro a las 16:55:13 del día 30 de abril de 2019, bajo número de asiento 436 del Diario 67, con el objeto de obtener la certificación a que la misma se refiere, y acomodándose a los términos en que está redactada, he examinado los libros del Archivo a mi cargo y de ellos **RESULTA:**

Finca numero 1164 de SORPE

Código Registral Unico : 25007000317960

Tomo : 1006 Libro: 26 Folio: 225

DESCRIPCION:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: Edificio destinado a Hotel, sitio LA BORDA, sita en término de Sorpe, de superficie ochocientos setenta y ocho metros, quince decímetros cuadrados, con cincuenta y seis metros de fachada. Se compone de planta sótano, planta noble, planta piso, planta cubierta y cuerpo de garajes, con dos mil seiscientos ochenta y cuatro metros, trece decímetros cuadrados construidos en total, con la siguiente descripción: I. PLANTA SOTANO.- Destinada a bodegas, zonas servicios, calefacción, lavandería, plancha y sala de estar. II.-PLANTA NOBLE.- Vestíbulo de entrada, hall ingreso, conserjería, recepción, dos salas de estar, comedor, cocina, office, aseos generales, siete habitaciones dobles con baño completo y terrazas privadas, terraza exterior, entrada de coches y terraza solárium. III.-PLANTA PISO.- Doce habitaciones dobles con baño completo y terrazas privadas, cuatro habitaciones dobles con medio aseo completo y almacén. IV.-PLANTA CUBIERTA.- Cinco habitaciones dobles con medio aseo completo, despacho y archivos. V.-CUERPO DE GARAJES.- Está construido sobre un solar que mide mil ochocientos metros cuadrados. Linda a Norte, accesos al hotel construidos sobre antiguo camino vecinal; Este, Francisco Sastrada Nart; y a Sur y Oeste, La Bonaigua SA. Referencia catastral 9926101CH3292N0001ZA.

Según la inscripción 3ª de la finca registral 1514, el vendedor se reservó un derecho de **uso exclusivo con vinculación ob-rem**, sobre la porción de terreno que forma parte de la finca vendida de superficie cuatro mil seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados, y que linda a Norte, Hotel els Avets o finca registral 1164; a Este, con la propia finca; a Oeste, resto de finca matriz; y a Sur, ribera del río la Bonaigua. El derecho reservado tendrá una duración de noventa y nueve años a contar del día del otorgamiento de la escritura que se registra y su titularidad queda vinculada ob-rem a la de la finca registral 1164 de Sorpe, propiedad actualmente de Gestora Hotelera de Pallars SL, de modo que cualquier acto de disposición o gravamen sobre la finca registral 1164 se referirá inseparablemente al derecho de uso vinculado que se constituye en la escritura que se registra, que no podrá ser objeto de disposición separada. Por tanto en caso de gravamen de la finca registral 1164 dicho gravamen afectará al derecho de uso vinculado, pero en modo alguno a la finca transmitida a la hoy compradora.

TITULO:

CONSTRUMILENIO SL, es dueño de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA a Gestora Hotelera de Pallars, S:L., mediante escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Pablo Gomez Claveria, el veintinueve de junio de dos mil doce, que motivó la inscripción 21ª de la finca número 1164, al folio 192 del tomo 1006, libro 26 de Sorpe, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil doce.

CARGAS:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) Según la nota al margen de la inscripción 8ª se halla sujeta a la siguiente nota de indivisibilidad: "La Comisión Provincial de Urbanismo de Lleida, en reunión de fecha 13 de marzo de 1996, acordó autorizar la ampliación de la finca adjunta, consistente en la construcción de un anejo para vivienda del personal, la cual queda afecta de indivisibilidad, de acuerdo a lo que establece el artículo 140 del Decreto Legislativo 1/1190. Resulta de un escrito expedido el 16 de los corrientes por Doña Josefa Terés Cinca, Secretaria de la Comisión de Urbanismo de Lleida, y de una instancia suscrita por don Josep Manresa Abat, el 26 de los corrientes; pre sentado a las 12 horas del día 29 de los corrientes, asiento 1035, tomo 45 Diario. Sort a 30 de abril de 1996."

2) **HIPOTECA, vigente y sin cancelar**, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de un préstamo de dos millones sesenta y tres mil treinta y siete euros con cincuenta y cuatro céntimos de capital,, intereses ordinarios hasta un máximo de seiscientos ochenta mil ochocientos dos euros con treinta y nueve céntimos, intereses de demora hasta un máximo de cuatrocientos cincuenta y tres mil ochocientos sesenta y ocho euros con veintiséis céntimos y setenta y ocho mil ciento treinta y un euros con cincuenta y siete céntimos de costas, por un plazo que finaliza el día veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro y tasándose la misma para el caso de subasta en tres millones noventa y cuatro mil quinientos cincuenta y seis euros con treinta y un céntimos. Fué constituida en escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Antonio Rico Morales, el veintinueve de noviembre de dos mil dos, la cual motivó la inscripción 14ª de la finca número 1164, al folio 172 del tomo 836, libro 22 de SORPE.

3) **HIPOTECA, vigente y sin cancelar**, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de un préstamo de doscientos ochenta y tres mil un euros con setenta y tres céntimos de capital,, intereses ordinarios hasta un máximo de treinta y un mil ciento treinta euros con diecinueve céntimos, intereses de demora hasta un máximo de ciento siete mil quinientos cuarenta euros con sesenta y seis céntimos y veinticuatro mil cuarenta euros con cuarenta y ocho céntimos de costas, por un plazo, a partir del día veinticinco de junio de dos mil nueve hasta el día veinticinco de junio de dos mil doce y tasándose la misma para el caso de subasta en dos millones novecientos nueve mil quinientos sesenta y ocho euros con quince céntimos. Fué constituida en escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería, el veinticinco de junio de dos mil nueve, la cual motivó la inscripción 17ª de la finca número 1164, al folio 175 del tomo 836, libro 22 de SORPE.

4) El préstamo hipotecario constituido en la inscripción 14ª ha sido novado por la 18ª siguiente, de fecha 11 de julio de 2011, en cuanto a los pactos que copiados literalmente dicen: "**PRIMERO. MODIFICACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO.**
- **1.1.-** Ambas partes, Caixa Penedès y la parte prestataria, modifican parcialmente la escritura de préstamo original, concretamente el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro, tendrá lugar el **veintinueve de noviembre de dos mil veintiséis**. Asimismo ambas partes acuerdan incorporar un período de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día del otorgamiento de la escritura que se registra y finalizará el día treinta de mayo de dos mil trece. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual per respetando como fecha de primera liquidación de intereses, así como las sucesivas que se practicarán de forma mensual el día de la liquidación que se practicaba de conformidad con la escritura de préstamo original, de forma que la primera será el día treinta de junio de dos mil once. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte prestataria mediante escrito dirigido a Caixa Penedès. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados desde la última liquidación se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. **1.2.-** Ambas partes, Caixa Penedès y la parte prestataria, asimismo modifican el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo, el cual, desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra y hasta el día treinta de mayo de dos mil doce, será del **cinco enteros, cincuenta centésimas por ciento** nominal anual. Transcurrida esta fecha se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto de plazo de la operación, la cual se sub-

divide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de "Revisión del tipo de interés" acordada en la escritura que se registra. **1.3.-** Asimismo, ambas partes, Caixa Penedès y parte prestataria, modifican el pacto tercero bis "Revisión del tipo de interés" de la escritura de préstamo hipotecario original, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **TRES BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES.-** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **INDICE SUSTITUTIVO.-** En caso de que dejara de publicarse el Índice de referencia indicado en el apartado anterior, se aplicará para calcular el tipo de interés nominal anual de los sucesivos periodos de interés, con carácter de sustitutivo transitorio, el tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, como Índice de Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H), el cual está definido en el Resolución del cuatro de febrero de mil novecientos noventa y uno de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (B.O.E. del nueve de febrero de mil novecientos noventa y uno), el cual consiste en la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas, por el conjunto de cajas de ahorro, durante el mes al que se refieran los índices. El índice de Referencia de los Préstamos Hipotecarios de Cajas, es el obtenido de los tipos medios declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la circular del Banco de España número 8/1990, de siete de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela (B.O.E. del veinte de septiembre de mil novecientos noventa). Estos índices se publican como tasa anual efectiva pospagable, con periodicidad mensual en el BOE. Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base el tipo publicado como Tasa Anual Equivalente, sin practicar su conversión a nominal. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancaria a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el tipo de interés a la razón vigente; el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **Determinación del índice.-** El índice de referencia que se tomará en cuenta para el cálculo, ya sea el EURIBOR a un año o su sustitutivo, será el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba liquidar la cuota mensual del préstamo en función del nuevo tipo. **Margen a adicionar al índice de referencia.-** En el supuesto que el índice de referencia sea el interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **tres puntos porcentuales**, será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. se sumará el tipo publicado, sin conversión a nominal, **tres puntos porcentuales**. El tipo determinado conforme a lo hasta aquí indicado, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo en el periodo de interés correspondiente, quedando en consecuencia modificada la cuantía de las cuotas de amortización de capital e intereses. **Publicación de los tipos de referencia:** A todos los efectos, los tipos de interés, tanto el índice de referencia como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el BOE. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de Caixa Penedès, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo Caixa Penedès exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si Caixa Penedès lo considera conveniente, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, po-

drá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario La Vanguardia, comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. **Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:** De no convenirle el nuevo tipo de interés resultante de la revisión, el prestatario deberá comunicarlo por escrito a Caixa Penedès con anterioridad a la entrada en vigor del nuevo tipo, quedando obligado en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, y no se hubiera cancelado el préstamo, Caixa Penedès podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **Responsabilidad de la parte deudora:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **once por ciento nominal anual**. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establezca en el apartado siguiente de "Tipo de interés mínimo y máximo" de la escritura que se registra. **Tipo de interés mínimo y máximo.-** El tipo de interés nominal anual aplicable en ningún caso podrá ser inferior al **tres por ciento** ni superior al **diecinueve por ciento**, tipos estos que tendrán la consideración de tipo interés mínimo y máximo, respectivamente. Por tanto, si el tipo resultante de la revisión fuere inferior al tipo de interés mínimo o superior al tipo de interés máximo establecidos, serán éstos, tipo de interés mínimo en el primer caso y tipo de interés máximo en el segundo, los que se aplicarán al préstamo en el período de interés correspondiente. **PRIMERO BIS.- COMISION DE MODIFICACION.-** La presente modificación de condiciones financieras devenga a favor de Caixa Penedès y a cargo de la parte prestataria, una comisión de modificación de **mil ochocientos cuarenta y siete euros con ochenta y tres céntimos**. Esta comisión se devenga, liquida y percibe por Caixa Penedès en la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra. **SEGUNDO.- AMORTIZACION.-** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota mensual que, una vez finalizado el período de carencia, deberá pagar la parte prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, debiéndose satisfacer la primera el próximo día **treinta de junio de dos mil trece** y las siguientes en la misma fecha de cada mes, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día **veintinueve de noviembre de dos mil veintiséis**. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por solicitud de la parte prestataria, la primera de dichas cuotas se deberá satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados desde la última liquidación se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. En el supuesto que el saldo existente en la cuenta designada para el adeudo de dichas cuotas fuera insuficiente, estas podrán ser adeudadas parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas las cuales gozarán de preferencia. Se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E. el tipo de interés pactado para el período inicial, así como el tipo de referencia que fuera de aplicación al tiempo de contratar esta préstamo, bajo el supuesto teórico que este permaneciera constante durante toda la vida de la operación. Asimismo, se han incluido las comisiones y demás gastos a cargo del prestatario como contraprestación al préstamo recibido. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el prestatario en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías. Las cuotas previstas anteriormente serán abonadas por el prestatario mediante los correspondientes adeudos en la cuenta de depósito aperturada a tal fin en Caixa Penedès de la que sea titular y que al efecto sea designada por el mismo. En caso de que a la fecha de vencimiento de cualesquiera de las dichas cuotas no existiera en la cuenta designada saldo suficiente para efectuar el adeudo correspondiente, Caixa Penedès podrá adeudar el importe de la cuota en cualquier otra cuenta de la que sea titular el prestatario, a solas o con terceros. **TERCERO.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** El presente préstamo, en lo sucesivo, devengará a favor de Caixa Penedès, y a cargo de la parte prestataria las siguientes comisiones y compensaciones: a) En caso de producirse la transmisión a terceros de la finca hipotecada, y éstos solicitasen a Caixa Penedès la consiguiente subrogación hipotecaria, se devengará en favor de ésta una comisión por subrogación del **uno por ciento**, calculada sobre el principal pendiente del préstamo objeto de subrogación, con un mínimo de sesenta euros. La dicha comisión se liquidará y percibirá por Caixa Penedès en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria solicitada. b) Asimismo, en el caso de que el prestatario solicitara mo-

dificar las condiciones financieras o las garantías del préstamo, las cuales han condicionado su concesión, se devengará a favor de Caixa Penedès una comisión por modificación al tipo del **uno por ciento**, calculada sobre el importe del principal pendiente de amortizar del préstamo hipotecario de continua referencia, con un mínimo de ciento cincuenta euros, excepto en aquellas modificaciones para las que la ley establezca una comisión máxima, en cuyo caso el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable. La dicha comisión se liquidará y percibirá por Caixa Penedès en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. c) En el supuesto que el prestatario no atendiera las cuotas de intereses y amortización de capital a que se ha hecho referencia con anterioridad, se devengará a favor de Caixa Penedès una comisión de recuperación, por los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, de treinta euros por cada cuota impagada, a satisfacer en el momento en que se efectúe la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las Oficinas de Caixa Penedès durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este término sin mediar tácitamente aceptadas quedando Caixa Penedès en libertad para proceder a su modificación. d) En el supuesto que el prestatario solicitara la cancelación total anticipada o bien el reembolso parcial anticipado del capital del préstamo, y ello con total independencia de cual fuera la causa, incluida la de cambio de entidad acreedora, se devengará a favor de Caixa Penedès y a cargo del prestatario una compensación por desistimiento, al tipo del **uno por ciento**, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. Caso que la referida amortización anticipada, total o parcial, se realice cuando esta operación recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física, o tratándose de persona jurídica, cuando ésta tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la compensación de desistimiento que se devengará a favor de Caixa Penedès y a cargo del prestatario será del **cero enteros, cincuenta centésimas por ciento** del capital amortizado anticipadamente siempre que ésta amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la presente operación. Si el reembolso se produce a partir del quinto año, la compensación por desistimiento será de **cero enteros, veinticinco centésimas por ciento** del capital amortizado anticipadamente. **CUARTO.- INTERESES DE DEMORA.**- El prestatario y Caixa Penedès acuerdan que en caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de Caixa Penedès al tipo del **diecinueve por ciento** nominal anual. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. Asimismo, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, Caixa Penedès conserva su derecho a percibir intereses de demora. **SEXTO BIS.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.**- En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA PENEDES para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que CAIXA PENEDÓS podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a CAIXA PENEDÓS, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en el importe que, por razón de la presente hipoteca y para cada una de las fincas hipotecadas, conste inscrito en último lugar en el Registro de la Propiedad como valor de tasación a efectos de subasta judicial. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la propia finca hipotecada. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **OCTAVO.- SUBSISTENCIA**

DE PACTOS NO MODIFICADOS.- Ambas partes, manifiestan expresamente su aceptación a la modificación efectuada en la escritura de referencia, reconociendo y aceptando que ello no supone novación extintiva de las condiciones pactadas, que no se modifica ni altera la responsabilidad hipotecaria por concepto alguno, que en nada afecta a los restantes pactos, garantías y condiciones contempladas en las mismas y que con la suscripción de este documento quedan ratificadas. **NOVENO.- GASTOS.**- Se establece expresamente que todos los gastos Notariales, fiscales y registrales, así como cualesquiera otros que pudieran ocasionarse con motivo del otorgamiento de la escritura que se registra y los pactos que contempla, serán de cuenta y cargo de la parte Prestataria, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en la escritura que se registra, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, quedando facultada CAIXA PENEDÓS para determinar el profesional que tenga que realizar los trámites de liquidación e inscripción de la escritura que se registra. En este concepto quedan expresamente incluidos los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el mismo y a la remisión periódica de los recibos de pago. Todas las partes que intervienen en el presente contrato se autorizan mutuamente entre sí, de forma expresa y con carácter irrevocable, para que cualquiera de ellos pueda obtener los testimonios o copias auténticas de la escritura que se registra, con o sin efectos ejecutivos, que sean necesarios para instar las acciones de reclamación, judiciales o extrajudiciales que en Derecho les amparen. El prestatario autoriza a CAIXA PENEDÓS a efectuar los cargos necesarios para el pago de cualquiera de los conceptos antes citados, en cualquier cuenta abierta a nombre del prestatario. **DECIMO-CONDICION SUSPENSIVA.**- A fin de mantener el rango de la hipoteca que por la presente se nova, la eficacia de las modificaciones contenidas en la escritura que se registra respecto a terceros hipotecarios, por acuerdo de ambas partes, se somete a la condición suspensiva consistente en que en el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad no exista obstáculo registral que impida la efectividad de la modificación manteniendo el rango de la hipoteca. Por ello si se hubiese practicado cualquier asiento que pueda perjudicar el primer rango hipotecario de la presente novación, ambas partes contratantes solicitan expresamente del Sr./a Registrador/a de la Propiedad que se abstenga de inscribir la presente novación modificativa y devuelva este documento al presentante. Si no existiera ninguno de dichos asientos, la condición suspensiva se considerará automáticamente cumplida y la escritura que se registra podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad, lo que expresamente solicitan ambas partes contratantes al/la Sr./a Registrador/a." en virtud de escritura autorizada el treinta de mayo de dos mil once, por Don Manuel Soler Lluch, Notario de Lleida.

5) **HIPOTECA, vigente y sin cancelar**, constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de un préstamo de cien mil euros de capital,, intereses ordinarios de un años, hasta un máximo del once enteros por ciento anual, intereses de demora hasta un máximo de treinta y ocho mil euros y quince mil veinticinco euros de costas, por un plazo que finaliza el día treinta de mayo de dos mil veintiséis y tasándose la misma para el caso de subasta en dos millones novecientos nueve mil quinientos sesenta y ocho euros con quince céntimos. Fué constituida en escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el treinta de mayo de dos mil once, la cual motivó la inscripción 19ª de la finca número 1164, al folio 184 del tomo 1006, libro 26 de SORPE.

6) **HIPOTECA, vigente y sin cancelar**, constituida a favor de BANCO MARE NOSTRUM SA, en garantía de un préstamo de doscientos setenta mil euros de capital,, intereses ordinarios de un años, hasta un máximo del once enteros por ciento anual, intereses de demora hasta un máximo de ciento dos mil seiscientos euros y veinticuatro mil cuarenta euros de costas y gastos, por un plazo de diecisiete años, a partir del día treinta de enero de dos mil catorce y tasándose la misma para el caso de subasta en dos millones novecientos nueve mil quinientos sesenta y ocho euros con quince céntimos. Fué constituida en escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Manuel Soler Lluch, el treinta de diciembre de dos mil once, la cual motivó la inscripción 20ª de la finca número 1164, al folio 187 del tomo 1006, libro 26 de SORPE.

7) La hipoteca constituida en la inscripción 14ª, ha sido novada por la inscripción 22ª, de fecha 15 de diciembre de 2012, en cuanto a los pactos que copiados literalmente dicen: "**PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACION.**- El principal pendiente de amortizar del préstamo asciende a un millón cuatrocientos cuarenta y ocho mil seiscientos cincuenta y dos euros con cuarenta y dos céntimos a día veintinueve de septiembre de dos mil doce. **SEGUNDA.- NOVACION DEL**

PRESTAMO.- (I) Novación del plazo.- Las partes aquí comparecientes, la ENTIDAD y la parte PRESTATARIA, MODIFICAN parcialmente la escritura de préstamo hipotecario, concretamente el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día treinta de mayo del año dos mil seis, tendrá lugar el **veintinueve de septiembre de dos mil veinticuatro**. **(II) Período de carencia.-** Asimismo las partes acuerdan incorporar un período de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día **veintinueve de septiembre de dos mil doce** y finalizará el **veintiocho de marzo de dos mil catorce**. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con cada **nueve meses** pero respetando como fecha de primera liquidación de intereses, así como las sucesivas que se practicarán cada nueve meses el día de la liquidación que se practicaba de conformidad con la escritura de constitución de préstamo, de forma que la primera será el día **veintinueve de junio de dos mil trece**. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte PRESTATARIA mediante escrito dirigido a la ENTIDAD. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados y no liquidados se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. **(III) Revisión del Tipo de Interés.-** Las partes comparecientes, la ENTIDAD y parte PRESTATARIA, acuerdan que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual a partir del día **veintinueve de junio de dos mil trece**, a cuyo fin las partes MODIFICAN el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el antecedente I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: **Índice referencial principal:** El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia **interbancaria a un año (EURIBOR)**, publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **Índice referencial sustitutivo:** Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades (IRPH conjunto de entidades)**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. **Margen a adicionar al índice de referencia:** En el supuesto que el índice de referencia sea el índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **un enteros con doscientos cincuenta milésimas de puntos porcentuales** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. **IV.- Modificación de comisiones y compensaciones.-** Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo del prestatario y en favor de la ENTIDAD: (i) Una comisión del uno por ciento por Subrogación, con un importe mínimo de doscientos euros, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la ENTIDAD, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la ENTIDAD en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. (ii) Una comisión de novación modificativa, del cero, con cien por ciento, con un importe mínimo de doscientos euros, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la ENTIDAD consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. (iii).- Comisión por recibo impagado de treinta y cinco euros, por los gastos habidos en la reclamación extrajudi-

cial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. (iv) Compensación por desistimiento.- En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la ENTIDAD por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: -durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del cero, quinientos por ciento por amortización anticipada total y del cero, quinientos por ciento, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. -transcurrido el plazo de cinco años citado será del cero doscientos cincuenta por ciento, por amortización anticipada total y del cero doscientos cincuenta por ciento en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurre alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del cero cincuenta por ciento durante los cinco primeros años y del cero veinticinco por ciento a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés. En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la ENTIDAD y a cargo del PRESTATARIO, al tipo del cinco por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.-** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte PRESTATARIA para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Durante el plazo de carencia de amortización de capital la parte prestataria solo deberá satisfacer intereses con periodicidad cada nueve meses siendo la fecha de próximo pago de intereses el día **veintinueve de junio de dos mil trece**. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la ENTIDAD como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la ENTIDAD en **catorce cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, paga deras con periodicidad cada **nueve meses** siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día **veintinueve de diciembre de dos mil catorce** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **veintinueve de septiembre de dos mil veinticuatro** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización será constante de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. **QUINTO.- TIPO DE INTERESES DE DEMORA.** En caso de que alguna de las cuotas de amortización parcial del capital del presente préstamo y/o del pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del impago devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la ENTIDAD al tipo resultante de añadir un diferencial de **veinticinco puntos** porcentuales al tipo de interés nominal anual que se esté aplicando al préstamo en el momento del impago. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. **OCTAVA.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.-** En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Banco Mare Nostrum para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que Banco Mare Nostrum podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a Banco Mare Nostrum, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades fijadas para cada una de ellas como Valor de Tasación a efectos de Subasta en esta escritura o, en su defecto, en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la presente modificación. c) La parte deudora e hipotecante se-

ñalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, **el de la finca hipotecada.** Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **DECIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.-** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente", en virtud de escritura autorizada con el número 2986, el 25 de octubre de 2012, por Don Pablo Gómez Claveria, Notario de Lleida.

8) La hipoteca constituida en la inscripción 19ª, ha sido novada por la inscripción 23ª, de fecha 24 de enero de 2013, en cuanto a los pactos que copiadamente literalmente dicen: **"PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN.-** El principal pendiente de amortizar del préstamo asciende a **noventa y tres mil novecientos treinta y siete euros con sesenta y tres céntimos**, a día treinta de septiembre de dos mil doce. **SEGUNDA.- NOVACION DEL PRESTAMO.- (I) Novación del plazo.-** Las partes aquí comparecientes, la ENTIDAD y la parte PRESTATARIA, MODIFICAN parcialmente la escritura de préstamo hipotecario, concretamente el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día treinta de mayo del año dos mil seis, tendrá lugar el **treinta de marzo de dos mil veintiseis.** **(II) Período de carencia.-** Asimismo las partes acuerdan incorporar un período de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día **treinta de septiembre de dos mil doce** y finalizará el **treinta de marzo de dos mil catorce.** Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con cada **nueve meses** pero respetando como fecha de primera liquidación de intereses, así como las sucesivas que se practicarán cada nueve meses el día de la liquidación que se practicaba de conformidad con la escritura de constitución de préstamo, de forma que la primera será el día **treinta de junio de dos mil trece.** El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte PRESTATARIA mediante escrito dirigido a la ENTIDAD. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados y no liquidados se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. **(III) Revisión del Tipo de Interés.-** Las partes comparecientes, la ENTIDAD y parte PRESTATARIA, acuerdan que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual a partir del día **treinta de junio de dos mil trece**, a cuyo fin las partes MODIFICAN el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el antecedente I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: **Índice referencial principal:** El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia **interbancaria a un año (EURIBOR)**, publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **Índice referencial sustitutivo:** Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades (IRPH conjunto de entidades)**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. **Margen a adicionar al índice de referencia:** En el supuesto que el índice de referencia sea el índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **tres puntos porcentuales** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. **IV.- Modificación de comisiones y**

compensaciones.- Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo del prestatario y en favor de la ENTIDAD: (i) Una comisión del uno por ciento por Subrogación, con un importe mínimo de doscientos euros, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la ENTIDAD, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la ENTIDAD en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. (ii) Una comisión de novación modificativa, del cero, con cien por ciento, con un importe mínimo de doscientos euros, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la ENTIDAD consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. (iii).- Comisión por recibo impagado de treinta y cinco euros, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. (iv) Compensación por desistimiento.- En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la ENTIDAD por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: -durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del cero, quinientos por ciento por amortización anticipada total y del cero, quinientos por ciento, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. -transcurrido el plazo de cinco años citado será del cero doscientos cincuenta por ciento, por amortización anticipada total y del cero doscientos cincuenta por ciento en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concorra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del cero cincuenta por ciento durante los cinco primeros años y del cero veinticinco por ciento a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés. En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la ENTIDAD y a cargo del PRESTATARIO, al tipo del cinco por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.**- Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte PRESTATARIA para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Durante el plazo de carencia de amortización de capital la parte prestataria solo deberá satisfacer intereses con periodicidad cada nueve meses siendo la fecha de próximo pago de intereses el día **treinta de junio de dos mil trece**. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la ENTIDAD como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la ENTIDAD en **dieciseis cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, paga deras con periodicidad cada **nueve meses** siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día **treinta de diciembre de dos mil catorce** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **treinta de marzo de dos mil veintiseis** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización será constante de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. **QUINTO.- TIPO DE INTERESES DE DEMORA.** En caso de que alguna de las cuotas de amortización parcial del capital del presente préstamo y/o del pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del impago devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la ENTIDAD al tipo resultante de añadir un diferencial de **veinticinco puntos** porcentuales al tipo de interés nominal anual que se esté aplicando al

préstamo en el momento del impago. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día.

OCTAVA.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.- En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Banco Mare Nostrum para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que Banco Mare Nostrum podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a Banco Mare Nostrum, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades fijadas para cada una de ellas como Valor de Tasación a efectos de Subasta en esta escritura o, en su defecto, en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la presente modificación. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, **el de la finca hipotecada.** Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes.

DECIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.- Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente". En virtud de escritura autorizada el con el número 2987 el 25 de octubre de 2012, por Don Pablo Gómez Claveria, Notario de Lleida.

9) La hipoteca constituida en la inscripción 20ª, ha sido novada por la inscripción 24ª, de fecha 11 de febrero de 2013, en cuanto a los pactos que copiados literalmente dicen: **"PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN.-** El principal pendiente de amortizar del préstamo asciende a **doscientos setenta mil euros** a día treinta de septiembre de dos mil doce. **SEGUNDA.- NOVACION DEL PRESTAMO .- (I) Novación del plazo.-** Las partes aquí comparecientes, la Entidad y la parte Prestataria, MODIFICAN parcialmente la escritura de préstamo hipotecario, concretamente el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día treinta de diciembre de dos mil veintiocho, tendrá lugar el **treinta de junio de dos mil veintiocho.** **(II) Período de carencia.-** Asimismo las partes acuerdan incorporar un período de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día **treinta de septiembre de dos mil doce** y finalizará el **treinta de marzo de dos mil catorce.** Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con cada **nueve meses** pero respetando como fecha de primera liquidación de intereses, así como las sucesivas que se practicarán cada nueve meses el día de la liquidación que se practicaba de conformidad con la escritura de constitución de préstamo, de forma que la primera será el día **treinta de junio de dos mil trece.** El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte Prestataria mediante escrito dirigido a la Entidad. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados y no liquidados se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. **(III) Revisión del Tipo de Interés.-** Las partes comparecientes, la Entidad y parte Prestataria, acuerdan que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad **anual** a partir del día **treinta de junio de dos mil trece**, a cuyo fin las partes MODIFICAN el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el antecedente I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.-** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: **Índice referencial principal:** El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la **referencia interbancaria a un año (EURIBOR).** **Índice referencial sustitutivo:** Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del**

conjunto de entidades (IRPH conjunto de entidades). En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. **Margen a adicionar al índice de referencia:** En el supuesto que el índice de referencia sea el índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **dos enteros, doscientos cincuenta milésimas de puntos porcentuales** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. **IV.- Modificación de comisiones y compensaciones.-** Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo del prestatario y en favor de la Entidad: (i) Una **comisión del uno por ciento por subrogación**, con un importe mínimo de **doscientos euros**, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la Entidad, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la Entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. (ii) Una **comisión de novación modificativa, del cero, cien por ciento**, con un importe mínimo de **doscientos euros**, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la Entidad consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. (iii).- **Comisión por recibo impagado de treinta y cinco euros**, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. (iv) **Compensación por desistimiento.-** En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: -durante los **cinco primeros años** del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del **cero, quinientos por ciento** por la amortización anticipada total y del **cero, quinientos por ciento**, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. -**transcurrido el plazo de cinco años** citado será del **cero, doscientos cincuenta por ciento**, por amortización anticipada total y del **cero, doscientos cincuenta por ciento** en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurre alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del **cero, cincuenta por ciento** durante los cinco primeros años y del **cero, veinticinco por ciento** a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. (v) **Compensación por riesgo de tipo de interés.-** En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del Prestatario, al tipo del **cinco por ciento**, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.-** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Durante el plazo de carencia de amortización de capital la parte prestataria solo deberá satisfacer intereses con periodicidad cada **nueve meses** siendo la fecha de próximo pago de intereses el día **treinta de junio de dos mil trece**. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **diecinueve cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, paga deras con periodicidad cada **nueve meses** siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día **treinta de diciembre de dos mil catorce** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **treinta de junio de dos mil veintiocho** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización será constante de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. **QUINTA.- TIPO DE INTERESES DE DEMORA**

.- En caso de que alguna de las cuotas de amortización parcial del capital del presente préstamo y/o del pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el Prestatario, el importe del impago devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la ENTIDAD al tipo resultante de añadir un diferencial de **veinticinco puntos** porcentuales al tipo de interés nominal anual que se esté aplicando al préstamo en el momento del impago. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día.

SEXTA.- COMISION DE MODIFICACION.- Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la Entidad y a cargo de la parte prestataria, una comisión de modificación de **cero, cien milésimas por ciento**. Esta comisión se devenga, liquida y percibe por la Entidad en esta misma fecha. **SEPTIMA.- SALDO RECLAMABLE.-** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente que acredite, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. **OCTAVA.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.-** En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Entidad para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Entidad podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a la Entidad, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades fijadas para cada una de ellas como Valor de Tasación a efectos de Subasta en esta escritura o, en su defecto, en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la presente modificación. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, **el de la finca hipotecada**. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **DECIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.-** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente". En virtud de escritura autorizada el con el número 2988 el 25 de octubre de 2012, por Don Pablo Gómez Clavería, Notario de Lleida.

10) **HIPOTECA, vigente y sin cancelar**, constituida a favor de BANCO MARE NOSTRUM SA, en garantía de un préstamo de trescientos ochenta y seis mil euros de capital,, intereses ordinarios hasta un máximo de diecinueve mil trescientos euros, intereses de demora hasta un máximo de ochenta y seis mil seiscientos cincuenta euros y noventa y seis mil quinientos euros de costas y gastos, por un plazo de ciento veintiséis meses, a partir del día uno de noviembre de dos mil doce, y tasándose la misma para el caso de subasta en seiscientos siete mil novecientos cincuenta euros. Fué constituida en escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería, el veinticinco de octubre de dos mil doce, la cual motivó la inscripción 25ª de la finca número 1164, al folio 222 del tomo 1006, libro 26 de SORPE.

11) En virtud del contrato de transmisión de activos autorizado el 25 de febrero de 2013, por Don Juan Pérez Hereza, Notario de Madrid y en acta complementaria autorizada el 23 de enero de 2014, por Don José Ángel Ruiz Prado, Notario de Barcelona, las hipotecas constituidas en la inscripción 14ª, novada por la 18ª y 22ª, en la inscripción 19ª, novada por la 23ª, en la inscripción 20ª, novada por la 24ª, y la inscripción 25ª, pasan a nombre de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA. Según la inscripción 26ª de fecha 17 de marzo de 2014.

ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Según los antecedentes del Registro no hay constancia de si la finca esta coordinada o no con el Catastro.

Y para que conste, firmo la presente en Sort, el dia diecisiete de mayo de dos mil diecinueve

ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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

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

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

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

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

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

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

Nº 2-2º inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/1989

Firmado Digitalmente (CSV:225007990A66E649) por la Registradora, Doña MARIA CRUZ BORLADO PALOMINO