



Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Lleida

Edificio Canyeret, 3-5, planta 1 - Lleida - C.P.: 25007

TEL.: 973700220

FAX: 973700157

EMAIL: instancia5.lleida@xij.gencat.cat

N.I.G.: 2512042120238418466

Ejecución hipotecaria 2937/2023 -B

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja, Concepto: 2199000006293723

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

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Lleida

Concepto: 2199000006293723

Parte demandante/ejecutante: CAIXABANK, S.A.

Procurador/a: Ricard Balart Altés

Abogado/a: Miguel Angel Alonso Sancho

Parte demandada/ejecutada: AIFIAGU, S.L.

Procurador/a:

Abogado/a:

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

Isabel Jimenez Martinez , Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Lleida.

A/I A la REGISTRO PROPIEDAD NÚM 3 DE LLEIDA hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 2937/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de CAIXABANK, S.A. con CIF A08663619 domiciliado en Calle Pintor Sorolla 2, - 4, 46002 - València contra AIFIAGU, S.L. con CIF B25355348 domiciliado en Calle c/ Sant Blai 2, 2º 4º y local planta baja, 25243 - Palau D'Anglesola, El, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 52.764,58 € más 15.700,00 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAPI/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:

286OQVDO1KTHKZR4KU9JKYY4KN1WCCM

Data i hora
20/02/2024
09:02

Signat per Jimenez Martinez, Isabel:





URBANA: ENTIDAD NUMERO SIETE. Local, sito en la planta baja del edificio sito en El Palau de Anglesola, calle Sant Blai, número dos, por donde abre puerta. Tiene una superficie construida de cincuenta y nueve metros, veintidós decímetros cuadrados y útil de cincuenta y cinco metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: tomando como frente su puerta de acceso: frente, calle Sant Blai; derecha, entidad número seis de la misma planta; espalda, José Teixidó; e izquierda, entidades números ocho y nueve de la misma planta. Cuota: cinco enteros, setenta y nueve centésimas por ciento. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO: Finca No Coordinada gráficamente con el catastro"

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Lleida Nº 3, en el Tomo: 2466, Libro:45, Folio 130, **Finca 2849.-**

URBANA: ENTIDAD NUMERO DIECISIETE: Vivienda, en la PLANTA SEGUNDA, PUERTA CUARTA, del edificio, sito en El Palau de Anglesola, calle Sant Blai, número dos, por donde abre puerta, de superficie construida noventa y seis metros, noventa y dos decímetros cuadrados y útil de ochenta y tres metros, noventa y dos decímetros cuadrados, distribuida en recibidor, comedor-estar, cocina, distribuidor, baño pequeño, baño, tres dormitorios y terrazas. Linda tomando como frente su puerta de acceso: al frente, pasillo, hueco de ascensor y vivienda puerta tercera de la misma planta; izquierda, calle Sant Blai en proyección vertical; derecha, José Teixidó en proyección vertical; y fondo, calle Marius Torres en proyección vertical. Cuota: nueve enteros, cuarenta y cinco centésimas por ciento. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO: Finca No Coordinada gráficamente con el catastro" INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Lleida Nº 3, en el Tomo: 2399, Libro:43, Folio 96, **Finca 2859.-**

En Lleida, a 19 de febrero de 2024.

La Letrada de la Administración de Justicia

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

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

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

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

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



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/API/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 286QQVDO1KTHKZR4KU9JKYY4KN1WCCM
Data i hora 20/02/2024 09:02	Signat per Jiménez Martínez, Isabel.	





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

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

REGISTRO PROPIEDAD NÚM 3 DE LLEIDA
Paseo RONDA 87 25006 Lleida



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAPI/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 286OQVDO1KTHKZR4KU9JKYY4KN1WCCM
Data i hora 20/02/2024 09:02	Signat per Jimenez Martinez, Isabel.	





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

C.263/2024

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento expedido el día de fecha 19/02/2024, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 2937/2023, que fue presentado en este Registro a las 16:32:44 del día 28/05/2024, asiento número 303 del Diario 2024, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 2849 DE PALAU ANGLESO LA, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número 2849 DE PALAU ANGLESO LA, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 25012000914385 se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: ENTIDAD NUMERO SIETE. Local, sito en la planta baja del edificio sito en El Palau de Anglesola, calle Sant Blai, número dos, por donde abre puerta. Tiene una superficie construida de cincuenta y nueve metros, veintidós decímetros cuadrados y útil de cincuenta y cinco metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: tomando como frente su puerta de acceso: frente, calle Sant Blai; derecha, entidad número seis de la misma planta; espalda, José Teixidó; e izquierda, entidades números ocho y nueve de la misma planta. Cuota: cinco enteros, setenta y nueve centésimas por ciento. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a nombre de la entidad AIFIAGU S.L., con C.I.F. B25355348, por título de **compra** que hizo en escritura otorgada por el notario que fue de Mollerussa, don Gerardo Mármol Llombart, el cuatro de enero de dos mil seis, que motivó con fecha dieciséis de febrero de dos mil seis la inscripción 4ª de la finca 2849 del Palau d'Anglesola, obrante al folio 130 de Libro 45, Tomo 2466 del Archivo.

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

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

HIPOTECA

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, por los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta **catorce mil euros** en concepto de límite de crédito; b) hasta **cuatrocientos noventa euros** de intereses ordinarios devengados durante los últimos **seis meses** al tipo máximo establecido del **siete enteros por ciento**; c) hasta **dos mil setecientos treinta euros** en concepto de intereses de demora durante los últimos **dieciocho meses**, al tipo pactado del **trece enteros por ciento**, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y d) de la cantidad de **tres mil ochocientos cincuenta euros** en concepto de costas y gastos. El vencimiento final del crédito, no podrá exceder, en ningún caso, del día **treinta y uno de enero de dos mil treinta y seis**. Tasada la finca para caso de subasta en la cantidad de **treinta y siete mil doscientos treinta y dos euros y setenta céntimos**. La relacionada hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante el

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE PALAU AN 25012000914385

Pág: 1 de 9



C.S.V. : 22501227A3F3C4D8

RELA

Notario de Mollerussa Don Gerardo Mármol Llombart, el día cuatro de enero de dos mil seis, número 35 de protocolo y motivó con fecha diecisiete de febrero de dos mil seis la inscripción 5ª de la finca número 2849 de EL PALAU D'ANGLESOLA, obrante al folio 130 del libro 45, tomo 2466 del archivo.

ANOTACIÓN

El pleno dominio de la finca y seis más, con un embargo a favor de CAIXABANK S.A., en virtud del Procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales número 890/2020, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, contra TERESA GENE SIMO, PORCS ET PORCELETS S.L., AIFIAGU S.L. y JORDI GENE SIMO, en reclamación de **doscientos setenta y siete mil doscientos sesenta y nueve euros y ochenta céntimos** en concepto de principal, más **ochenta mil euros** fijados prudencialmente para intereses y costas; según mandamiento expedido el veintinueve de octubre de dos mil veinte, que motivó con fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinte la anotación letra A de la finca número 2849 de PALAU ANGLESONA, obrante al folio 130 del libro 45, tomo 2466 del Archivo. SE HA EXPEDIDO LA CERTIFICACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 656 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca y seis más, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberadas las mismas por la cantidad de mil setecientos ochenta y seis euros y treinta y cinco céntimos, satisfechos por autoliquidación; según notas extendidas con fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinte, al margen de la anotación letra A de la finca número 2849 de PALAU ANGLESONA, obrante al folio 130 del libro 45, tomo 2466 del Archivo.

CERTIFICACION POR EJECUCION DE

Respecto del embargo de la anotación letra A, se ha expedido con fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno, la certificación a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicitada en mandamiento expedido el dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia N° 1 de Lleida, en virtud del Procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales N° 890/2020, que allí se sigue a instancias de CAIXABANK S.A.; según nota extendida al margen de la anotación letra A de la finca número 2849 de PALAU ANGLESONA, obrante al folio 130 del libro 45, tomo 2466 del Archivo.

ANOTACIÓN

EMBARGO a favor de CAIXABANK S.A., sobre esta finca y dos más, en virtud del Procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales número 1506/2022, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de LLEIDA, contra LIVESTOCK & LOGISTICS, S.L., Jordi Gene Simo, Teresa Gene Simo y AIFIAGU, S.L., en reclamación de **VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS** de principal y **SIETE MIL SESENTA EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS** para intereses y costas; según mandamiento expedido el diez de enero del año dos mil veintitrés. Anotación letra B de fecha quince de febrero del año dos mil veintitrés al Tomo 2.466, Libro 45, Folio 130.

Respecto del embargo de la anotación letra B se ha expedido con fecha veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés la certificación a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicitada en mandamiento expedido el dos de noviembre de dos mil veintitrés, por el Juzgado de Primera Instancia N° 5 de Lleida, en virtud del Procedimiento Ejecución de Títulos no judiciales N° 1506/2022, que allí se sigue a instancias de Caixabank S.A, habiendo quedado la anotación prorrogada por cuatro años más en aplicación de la doctrina de la STS 237/21, de fecha cuatro de mayo de dos mil



veintiuno, por medio de la anotación letra C, según nota extendida al margen de la anotación letra B. **PRORROGADAS LAS CONDICIONES DE LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN C.**

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la Anotación B de esta finca, al folio 130 del tomo 2.466, libro 45, de fecha quince de febrero del año dos mil veintitrés.

ANOTACIÓN

La anotación preventiva de embargo letra B, a favor de CAIXABANK S.A, queda **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS**, en aplicación de la doctrina de la STS 237/21, de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno, por haberse expedido con fecha de hoy la certificación a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicitada en mandamiento expedido el dos de noviembre del año dos mil veintitrés, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, donde se sigue procedimiento de Ejecución de títulos no judiciales **número 1506/2022**.

Anotación letra C de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veintitrés al Tomo 2.466, Libro 45, Folio 131.

CUARTO: Que la hipoteca de la inscripción quinta, a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR SIN QUE CONSTE INSCRITO EN ESTE REGISTRO LA TITULARIDAD DE LA HIPOTECA A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE DEL PROCEDIMIENTO, CAIXABANK S.A.

QUINTO: Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la entidad deudora AIFIAGU SL , para la práctica de requerimientos y notificaciones, **el de la finca de este número**.

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

A) A CAIXABANK S.A., titular de la anotación preventiva de embargo letra A.

B) Al Juzgado de Primera Instancia Número 1 de LLeida, por la Expedición de Certificación artículo 656 LEC, en virtud procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales **890/2020** que se siguen a favor de Caixabank S.A

C) A CAIXABANK S.A., titular de la anotación preventiva de embargo letra B, prorrogada por la C en aplicación de la doctrina de la STS 237/21 de cuatro de mayo de dos mil veintiuno.

D) Al Juzgado de Primera Instancia Número 5 de LLeida, por la Expedición de Certificación artículo 656 LEC, en virtud procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales **1506/2022** que se siguen a favor de Caixabank S.A

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

OCTAVO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **quinta** de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: " URBANA: ENTIDAD



NUMERO SIETE. Local, descrito en la inscripción cuarta. CARGAS: Gravada con las afecciones al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera, y notas al margen de las inscripciones segunda, tercera y cuarta. Se tasa para subasta en la cantidad de treinta y siete mil doscientos treinta y dos euros y setenta céntimos. La entidad AIFIAGU S.L. es dueña de esta finca, por título de compra, según la inscripción cuarta, y la HIPOTECA junto con otra finca más, respondiendo esta finca en garantía del pago a "la Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta las cantidades que se desglosan en los siguientes importes y conceptos: a) hasta catorce mil euros en concepto de límite del crédito, b) hasta cuatrocientos noventa euros en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo del siete enteros por ciento, y c) hasta dos mil setecientos treinta euros en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del trece enteros por ciento, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de tres mil ochocientos cincuenta euros en concepto de costas y gastos, a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, a cuyo favor INSCRIBO su derecho de hipoteca sobre esta finca, con la cláusula de vencimiento anticipado por falta de pago de capital e intereses. La inscripción extensa es la quinta, de la finca número 2859, al folio 96 del libro 43, Tomo 2399 del Archivo. Lleida, a diecisiete de febrero de dos mil seis."

EXTENSA A LA QUE SE REFIERE:

"URBANA: ENTIDAD NUMERO DIECISIETE. Vivienda, en la PLANTA SEGUNDA, PUERTA CUARTA, descrita en la inscripción primera. CARGAS: Gravada con las afecciones al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera, y notas al margen de las inscripciones segunda, tercera y cuarta. La entidad AIFIAGU S.L., con las mismas circunstancias personales y de representación que constan en la inscripción anterior, adquirió esta finca por título de compra, según la inscripción cuarta, y constituye HIPOTECA sobre esta finca y otra más, que se registra donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, "la Caixa", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número seiscientos veintiuno - seiscientos veintinueve, con N.I.F., G/58.899.998 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 20.397, folio 1, hoja número B5614, representada por don Jordi Prat Esqué, (DATOS PROTEGIDOS), con D.N.I. Número 78053515W, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escrituras otorgadas con fecha veinticuatro de julio de mil novecientos ochenta y seis, diecinueve de abril de mil novecientos noventa y uno y veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y dos, todas ante el Notario de Barcelona Don José Vicente Martínez-Borso López, en garantía del pago a "la Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de ciento veintitrés mil euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta cien mil euros en concepto de límite del crédito, b) hasta tres mil quinientos euros en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo del siete enteros por ciento, y c) hasta diecinueve mil quinientos euros en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del trece enteros por ciento, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de quince mil cincuenta euros en concepto de costas y gastos. Responde la finca registral número 2.859 de El Palau d'Anglesola o finca de este número de: a) hasta ochenta y seis mil euros en concepto de límite del crédito, b) hasta tres mil diez euros en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo del siete enteros por ciento, y c) hasta dieciséis mil setecientos setenta euros en concepto de intereses de





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del trece enteros por ciento, en la Parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de once mil doscientos euros en concepto de costas y gastos. Ambas partes formalizan la presente operación crediticia con garantía hipotecaria a tenor de las siguientes cláusulas: PACTO PRIMERO. Capital del crédito. La Caixa, abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA, la entidad AIFIAGU S.L., hasta el límite de cien mil euros. La parte acreditada recibe en el acto del otorgamiento de "la Caixa" la cantidad de noventa y cinco mil euros, en concepto de primera disposición. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en un cantidad equivalente a cien mil euros. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número cinco en la escritura objeto de la presente, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte acreditada y "la Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir períodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales períodos, de acodarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de veinticuatro cuotas de interés para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. "La Caixa" se podrá negar a que a parte acreditada realice disposiciones del crédito, aunque no haya alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causa de vencimiento anticipado de esta operación, en cuanto tengan acceso al registro, o en los casos que se mencionan en la escritura objeto de la presente. PACTO SEGUNDO. Amortización. A) Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta y uno de enero de dos mil treinta y seis. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición, o en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. B) Fecha de pago de la primera cuota mixta. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del período de pago inmediato siguiente a aquel en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C) Fecha de pago de la última cuota mixta. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. E) Amortización anticipada. La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura objeto de la presente y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. PACTO TERCERO. Intereses ordinarios. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "la Caixa" a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. A) Primera



fase. La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura objeto de la presente hasta el día treinta y uno de enero de dos mil siete inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual de tres enteros por ciento. B) Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de Referencia. PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda fase. A) Tipo de Interés nominal. El tipo de interés nominal aplicable a cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del índice de Referencia y del Diferencial. B) Indices de Referencia Aplicables. A) El "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado, y que se define en el Anexo VIII, apartado 2, de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. B) El denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado, y que se define en el Anexo VIII, apartado 7, de la Circular 8/90 del Banco de España. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta en todos los casos, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista, en su caso, en la Resolución que lo define. C) Indices de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como índice sustitutivo del "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros" el "Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro" que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado, y como índice de referencia sustitutivo del denominado "Referencia interbancaria a un año" el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros" antes mencionado. El "Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro" se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. A su vez, la interrupción durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación de el índice de referencia sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiera la publicación en el BOE del índice de referencia adoptado o del sustitutivo, se volverán a utilizar con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión. Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial, cuando el índice aplicable sea el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" será de cero puntos, para la primera disposición y de un punto para las restantes, siendo de cero puntos y de un punto para el sustitutivo, respectivamente. Cuando el índice aplicable a la primera disposición sea el denominado "Referencia interbancaria a un año" el diferencial será de cero enteros con sesenta y cinco centésimas de punto, siendo de cero enteros con cincuenta centésimas de punto para el Sustitutivo. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a "la Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el



previsto en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamarlo judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) El índice de referencia adoptado únicamente para la primera disposición durante los cinco primeros años a contar desde el inicio de la segunda fase del préstamo es el denominado "Referencia interbancaria a un año" definido en el epígrafe B) de este pacto. El índice de referencia adoptado para las restantes disposiciones durante toda la vigencia del crédito es el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro". No obstante, la parte acreditada podrá elegir, únicamente respecto a la primera disposición, entre el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" o el denominado "Referencia interbancaria a un año" cada cinco años, debiendo comunicar a "la Caixa" el índice escogido con una antelación mínima de seis meses a la fecha de su efectiva aplicación. De no efectuarse dicha comunicación en el plazo previsto, será de aplicación para los cinco años siguientes el índice a la sazón vigente. G) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables será de siete enteros por ciento. PACTO SEXTO. Intereses de demora. Se devengan al tipo de interés nominal anual del veinte enteros con cincuenta centésimas por ciento anual, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. No obstante, a efectos hipotecarios, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito será del trece enteros por ciento. PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada. 1) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. 2) Vencimiento anticipado por otras causas: A) si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros en la medida que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca; B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento de la firma de la escritura objeto de la presente o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura objeto de la presente, a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocada por la dicha escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura objeto de la presente, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. CLAUSULAS GENERALES. SÉPTIMO. Cuenta de crédito. Únicamente podrán cargarse en el cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. B) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas. "La Caixa", a partir de la fecha del vencimiento anticipado practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha



liquidación efectuada por "la Caixa" en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "la Caixa" a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. PACTO NOVENO. Extensión de la garantía. Con las fincas que se hipotecan queda asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes, y derechos se enumeran en los artículos ciento nueve y ciento diez de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo ciento once de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere. PACTO DÉCIMO. Acción judicial. Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito podrá ejercitar a su elección la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a los dispuesto en la normas que las regulan. A los efectos ejecutivos tasan la finca de este número, a efectos de subasta, en la suma de ciento cuarenta y tres mil setecientos cuarenta y seis euros y cuatro céntimos. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca de este número. PACTO UNDÉCIMO. Cesión del crédito. La parte deudora renuncia al derecho de notificar en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. PACTO DUODÉCIMO. Seguro de la finca hipotecada. La parte acreditada se obliga a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. En su virtud, INSCRIBO a favor de la La entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA su derecho de hipoteca sobre esta finca, con la cláusula de vencimiento anticipado por falta de pago del capital o intereses, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Mollerussa don Gerardo Mármol Llombart, el cuatro de enero de dos mil seis, que ha sido presentada a las quince horas del día cuatro de enero de dos mil seis, según el asiento 280 del Diario 77. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a diecisiete de febrero de dos mil seis."

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

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



(*) C.S.V. : 22501227A3F3C4D8

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE PALAU AN 25012000914385

Pág: 8 de 9



C.S.V. : 22501227A3F3C4D8



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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.).

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE PALAU AN 25012000914385



C.S.V. : 22501227A3F3C4D8

Pág: 9 de 9



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

C.264/2024

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento expedido el día de fecha 19/02/2024, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número **2937/2023**, que fue presentado en este Registro a las 16:32:44 del día 28/05/2024, asiento número 303 del Diario 2024, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 2859 DE PALAU ANGLE SOLA, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2859 DE PALAU ANGLE SOLA, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 25012000914484** se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: ENTIDAD NUMERO DIECISIETE: Vivienda, en la PLANTA SEGUNDA, PUERTA CUARTA, del edificio, sito en El Palau de Anglesola, calle Sant Blai, número dos, por donde abre puerta, de superficie construida noventa y seis metros, noventa y dos decímetros cuadrados y útil de ochenta y tres metros, noventa y dos decímetros cuadrados, distribuida en recibidor, comedor-estar, cocina, distribuidor, baño pequeño, baño, tres dormitorios y terrazas. Linda tomando como frente su puerta de acceso: al frente, pasillo, hueco de ascensor y vivienda puerta tercera de la misma planta; izquierda, calle Sant Blai en proyección vertical; derecha, José Teixidó en proyección vertical; y fondo, calle Marius Torres en proyección vertical. Cuota: nueve enteros, cuarenta y cinco centésimas por ciento.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a nombre de la entidad **AIFIAGU S.L.**, con C.I.F. B25355348, que la adquirió por **compra** que hizo en escritura otorgada por el notario que fue de Mollerussa, don Gerardo Mármol Llombart, el cuatro de enero de dos mil seis, que motivó con fecha dieciséis de febrero de dos mil seis la inscripción 4ª de la finca 2859 de Palau d'Anglesola, al folio 96 del Libro 43, Tomo 2399 del Archivo.

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

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

HIPOTECA

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, por los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta **ochenta y seis mil euros** en concepto de límite de crédito; b) hasta **tres mil diez euros** de intereses ordinarios devengados durante los últimos **seis meses** al tipo máximo establecido del **siete enteros por ciento anual**; c) hasta **dieciséis mil setecientos setenta euros** en concepto de intereses de demora durante los últimos **dieciocho meses**, al tipo pactado del **trece enteros por ciento**, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y d) de la cantidad de **once mil doscientos euros** en concepto de costas y gastos. El vencimiento final del crédito, no podrá exceder, en

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE PALAU AN 25012000914484

Pág: 1 de 8



C.S.V. : 22501227F218C4B2

ningún caso, del día **treinta y uno de enero de dos mil treinta y seis**. Tasada la finca para caso de subasta en la cantidad de **ciento cuarenta y tres mil setecientos cuarenta y seis euros y cuatro céntimos**. La relacionada hipoteca fue constituida en escritura otorgada ante el Notario de Mollerussa Don Gerardo Mármol Llombart, el día cuatro de enero de dos mil seis, número 35 de protocolo y motivó con fecha diecisiete de febrero de dos mil seis la inscripción 5ª de la finca número 2859 de EL PALAU D'ANGLESOLA, obrante al folio 96 del libro 43, tomo 2399 del archivo.

ANOTACIÓN

El pleno dominio de la finca y seis más, con un embargo a favor de CAIXABANK S.A., en virtud del Procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales número **890/2020**, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, contra TERESA GENE SIMO, PORCS ET PORCELETS S.L., AIFIAGU S.L. y JORDI GENE SIMO, en reclamación de **doscientos setenta y siete mil doscientos sesenta y nueve euros y ochenta céntimos** en concepto de principal, más **ochenta mil euros** fijados prudencialmente para intereses y costas; según mandamiento expedido el veintinueve de octubre de dos mil veinte, que motivó con fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinte la anotación letra A de la finca número 2859 de PALAU ANGLESONA, obrante al folio 134 del libro 45, tomo 2466 del Archivo. SE HA EXPEDIDO LA CERTIFICACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 656 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

AFECCIÓN

El pleno dominio de la finca y seis más, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberadas las mismas por la cantidad de mil setecientos ochenta y seis euros y treinta y cinco céntimos, satisfechos por autoliquidación; según notas extendidas con fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinte, al margen de la anotación letra A de la finca número 2859 de PALAU ANGLESONA, obrante al folio 134 del libro 45, tomo 2466 del Archivo.

CERTIFICACION POR EJECUCION DE

Respecto del embargo de la anotación letra **A**, se ha expedido con fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno, la certificación a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicitada en mandamiento expedido el dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia N° 1 de Lleida, en virtud del Procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales N° **890/2020**, que allí se sigue a instancias de CAIXABANK S.A.; según nota extendida al margen de la anotación letra A de la finca número 2859 de PALAU ANGLESONA, obrante al folio 135 del libro 45, tomo 2466 del Archivo.

ANOTACIÓN

EMBARGO a favor de CAIXABANK S.A., sobre el pleno dominio de esta finca y otra más, en virtud del Procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales número **383/2022**, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de LLEIDA, contra PORCS ET PORCELETS, S.L., JORDI GENE SIMO, TERESA GENE SIMO y AIFIAGU, S.L., en reclamación de **CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de principal y **CIENTO CUARENTA MIL VEINTIOCHO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS** para intereses y costas; según mandamiento expedido el treinta de enero del año dos mil veintitrés. Anotación letra B de fecha veinticuatro de febrero del año dos mil veintitrés al Tomo 2.466, Libro 45, Folio 135.

EXPEDICIÓN DE CERTIFICACION

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE PALAU AN 25012000914484



C.S.V. : 22501227F218C4B2



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Respecto del embargo de la anotación letra **B** se ha expedido con fecha veintisiete de marzo de dos mil veintitrés la certificación a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicitada en mandamiento expedido el veinte de marzo de dos mil veintitrés, por el Juzgado de Primera Instancia N° 2 de Lleida, en virtud del Procedimiento Ejecución de Títulos no judiciales N° **383/2022**, que allí se sigue a instancias de CAIXABANK S.A., habiendo quedado la anotación prorrogada por cuatro años más en aplicación de la doctrina de la STS 237/21, de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno, por medio de la anotación letra C, según nota extendida al margen de la anotación letra B. **PRORROGADAS LAS CONDICIONES DE LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN C.**

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la Anotación B de esta finca, al folio 135 del tomo 2.466, libro 45, de fecha veinticuatro de febrero del año dos mil veintitrés.

PRÓRROGA/MODIFICACIÓN DE ANOTACIÓN

La anotación preventiva de embargo letra **B**, a favor de CAIXABANK S.A, queda PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS, en aplicación de la doctrina de la STS 237/21, de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno, por haberse expedido con fecha de hoy la certificación a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicitada en mandamiento expedido el veinte de marzo del año dos mil veintitrés, por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Lleida, donde se sigue procedimiento de Ejecución de títulos no judiciales **número 383/2022**. Anotación letra C de fecha veintisiete de marzo del año dos mil veintitrés al Tomo 2.466, Libro 45, Folio 135.

CUARTO: Que la hipoteca de la inscripción **quinta**, a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR SIN QUE CONSTE INSCRITO EN ESTE REGISTRO LA TITULARIDAD DE LA HIPOTECA A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE DEL PROCEDIMIENTO, CAIXABANK S.A.**

QUINTO: Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la entidad deudora AIFIAGU SL , para la práctica de requerimientos y notificaciones, **el de la finca de este número.**

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

A) A **CAIXABANK S.A.**, titular de la anotación preventiva de embargo letra **A**.

B) Al **Juzgado de Primera Instancia Número 1 de LLeida**, por la Expedición de Certificación artículo 656 LEC, en virtud procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales **890/2020** que se siguen a favor de Caixabank S.A

C) A **CAIXABANK S.A.**, titular de la anotación preventiva de embargo letra **B**, prorrogada por la **C** en aplicación de la doctrina de la STS 237/21 de cuatro de mayo de dos mil veintiuno.

D) Al **Juzgado de Primera Instancia Número 5 de LLeida**, por la Expedición de Certificación artículo 656 LEC, en virtud procedimiento de Ejecución de Títulos no Judiciales **1506/2022** que se siguen a favor de Caixabank S.A

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE PALAU AN 25012000914484

Pág: 3 de 8



C.S.V. : 22501227F218C4B2

OCTAVO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **quinta** de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "URBANA: ENTIDAD NUMERO DIECISIETE. Vivienda, en la PLANTA SEGUNDA, PUERTA CUARTA, descrita en la inscripción primera. CARGAS: Gravada con las afecciones al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera, y notas al margen de las inscripciones segunda, tercera y cuarta. La entidad AIFIAGU S.L., con las mismas circunstancias personales y de representación que constan en la inscripción anterior, adquirió esta finca por título de compra, según la inscripción cuarta, y constituye HIPOTECA sobre esta finca y otra más, que se registra donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, "la Caixa", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número seiscientos veintiuno - seiscientos veintinueve, con N.I.F., G/58.899.998 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 20.397, folio 1, hoja número B5614, representada por don Jordi Prat Esqué, (DATOS PROTEGIDOS), con D.N.I. Número 78053515W, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escrituras otorgadas con fecha veinticuatro de julio de mil novecientos ochenta y seis, diecinueve de abril de mil novecientos noventa y uno y veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y dos, todas ante el Notario de Barcelona Don José Vicente Martínez-Borso López, en garantía del pago a "la Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de ciento veintitrés mil euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta cien mil euros en concepto de límite del crédito, b) hasta tres mil quinientos euros en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo del siete enteros por ciento, y c) hasta diecinueve mil quinientos euros en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del trece enteros por ciento, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de quince mil cincuenta euros en concepto de costas y gastos. Responde la finca registral número 2.859 de El Palau d'Anglesola o finca de este número de: a) hasta ochenta y seis mil euros en concepto de límite del crédito, b) hasta tres mil diez euros en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo del siete enteros por ciento, y c) hasta dieciséis mil setecientos setenta euros en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del trece enteros por ciento, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de once mil doscientos euros en concepto de costas y gastos. Ambas partes formalizan la presente operación crediticia con garantía hipotecaria a tenor de las siguientes cláusulas: PACTO PRIMERO. Capital del crédito. La Caixa, abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA, la entidad AIFIAGU S.L., hasta el límite de cien mil euros. La parte acreditada recibe en el acto del otorgamiento de "la Caixa" la cantidad de noventa y cinco mil euros, en concepto de primera disposición. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a cien mil euros. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número cinco en la escritura objeto de la presente, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte acreditada y "la Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ANEXO VENCIMIENTO DE TODAS O DE ALGUNA O ALGUNAS DE LAS DISPOSICIONES REALIZADAS E INCLUSO ESTABLECER O SUPRIMIR PERÍODOS DE CARENIA DE AMORTIZACIÓN PARA UNA O VARIAS DISPOSICIONES YA REALIZADAS, O PARA OTRAS NUEVAS. TALES PERÍODOS, DE ACODARSE, EN NINGÚN CASO PODRÁN SUPERAR UN NÚMERO MÁXIMO TOTAL CONJUNTO DE VEINTICUATRO CUOTAS DE INTERÉS PARA TODAS LAS DISPOSICIONES Y DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL CRÉDITO A EXCEPCIÓN DE LOS ÚLTIMOS CUATRO AÑOS. "La Caixa" se podrá negar a que a parte acreditada realice disposiciones del crédito, aunque no haya alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causa de vencimiento anticipado de esta operación, en cuanto tengan acceso al registro, o en los casos que se mencionan en la escritura objeto de la presente. PACTO SEGUNDO. Amortización. A) Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta y uno de enero de dos mil treinta y seis. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición, o en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. B) Fecha de pago de la primera cuota mixta. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del período de pago inmediato siguiente a aquel en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C) Fecha de pago de la última cuota mixta. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. E) Amortización anticipada. La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura objeto de la presente y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. PACTO TERCERO. Intereses ordinarios. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "la Caixa" a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. A) Primera fase. La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura objeto de la presente hasta el día treinta y uno de enero de dos mil siete inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual de tres enteros por ciento. B) Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de Referencia. PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda fase. A) Tipo de Interés nominal. El tipo de interés nominal aplicable a cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del índice de Referencia y del Diferencial. B) Índices de Referencia Aplicables. A) El "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado, y que se define en el Anexo VIII, apartado 2, de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. B) El denominado "Referencia



interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado, y que se define en el Anexo VIII, apartado 7, de la Circular 8/90 del Banco de España. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta en todos los casos, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista, en su caso, en la Resolución que lo define. C) Índices de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como índice sustitutivo del "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros" el "Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro" que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado, y como índice de referencia sustitutivo del denominado "Referencia interbancaria a un año" el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros" antes mencionado. El "Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro" se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. A su vez, la interrupción durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación de el índice de referencia sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reprendiera la publicación en el BOE del índice de referencia adoptado o del sustitutivo, se volverán a utilizar con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión. Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial, cuando el índice aplicable sea el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" será de cero puntos, para la primera disposición y de un punto para las restantes, siendo de cero puntos y de un punto para el sustitutivo, respectivamente. Cuando el índice aplicable a la primera disposición sea el denominado "Referencia interbancaria a un año" el diferencial será de cero enteros con sesenta y cinco centésimas de punto, siendo de cero enteros con cincuenta centésimas de punto para el Sustitutivo. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a "la Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamarlo judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) El índice de referencia adoptado únicamente para la primera disposición durante los cinco primeros años a contar desde el inicio de la segunda fase del préstamo es el denominado "Referencia interbancaria a un año" definido en el epígrafe B) de este pacto. El índice de referencia adoptado para las restantes disposiciones durante toda la vigencia del crédito es el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro". No obstante, la parte acreditada podrá elegir, únicamente respecto a la primera disposición, entre el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" o el denominado "Referencia interbancaria a un año" cada cinco años, debiendo comunicar a "la Caixa" el índice escogido con una antelación mínima de seis meses a la fecha de su efectiva aplicación. De no efectuarse dicha comunicación en el plazo previsto, será de aplicación para los cinco años siguientes el índice a la sazón vigente. G) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables será de siete





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

enteros por ciento. PACTO SEXTO. Intereses de demora. Se devengan al tipo de interés nominal anual del veinte enteros con cincuenta centésimas por ciento anual, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. No obstante, a efectos hipotecarios, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito será del trece enteros por ciento. PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada. 1) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. 2) Vencimiento anticipado por otras causas: A) si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros en la medida que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca; B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento de la firma de la escritura objeto de la presente o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura objeto de la presente, a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocada por la dicha escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura objeto de la presente, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. CLAUSULAS GENERALES. SÉPTIMO. Cuenta de crédito. Únicamente podrán cargarse en el cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. B) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas. "La Caixa", a partir de la fecha del vencimiento anticipado practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por "la Caixa" en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "la Caixa" a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. PACTO NOVENO. Extensión de la garantía. Con las fincas que se hipotecan queda asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes, y derechos se enumeran en los artículos ciento nueve y ciento diez de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo ciento once de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere. PACTO DÉCIMO. Acción judicial. Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito podrá ejercitar a su elección la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a los dispuesto en la normas que las regulan. A los efectos ejecutivos tasan la finca de este número, a efectos de subasta, en la suma de ciento cuarenta y tres mil setecientos cuarenta y seis euros y cuatro céntimos. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca de este número. PACTO UNDÉCIMO. Cesión del crédito. La parte deudora renuncia al derecho de notificar en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. PACTO DUODÉCIMO. Seguro de la finca hipotecada. La parte acreditada se



obliga a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. En su virtud, INSCRIBO a favor de la La entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA su derecho de hipoteca sobre esta finca, con la cláusula de vencimiento anticipado por falta de pago del capital o intereses, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Mollerussa don Gerardo Mármol Llombart, el cuatro de enero de dos mil seis, que ha sido presentada a las quince horas del día cuatro de enero de dos mil seis, según el asiento 280 del Diario 77. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a diecisiete de febrero de dos mil seis."

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

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



(*) C.S.V. : 22501227F218C4B2



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

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

