



IPSO
TRAMIT

Pau Rigalt, 2 • 08208 Sabadell
Tel.: 93 723 82 04 • Fax 93 723 38 68

Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Sabadell

Avenida Francesc Macià, 36 Torre 1 - Sabadell - C.P.: 08208

TEL.: 937454246

FAX: 937230994

EMAIL: instancia6.sabadell@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0818742120198136557

Ejecución hipotecaria 804/2019 -3ª

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0820000006080419

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

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Sabadell

Concepto: 0820000006080419

Parte demandante/ejecutante: BANCO DE
SABADELL, S.A.

Procurador/a: Josep Gubem Vives

Abogado/a: VICTOR GOMEZ PARDO

Parte demandada/ejecutada: LLOGUER
BARCELONA 2008, S.L.

Procurador/a:

Abogado/a:

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

Cristina Duque Barril, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Sabadell.

Al/ A la Sr/a. Registrador/a de la Propiedad de Sabadell num 2 hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 804/2019 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 BANCO DE SABADELL, S.A. con CIF A08000143 domiciliado en Calle AVDA. OSCAR ESPLA 37, 03007 - Alicante/Alacant contra LLOGUER BARCELONA 2008, S.L. con CIF B64862279 domiciliado en Calle AVDA. DIAGONAL 427-429, 4º, 08000 - Barcelona, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 13.634,13 € más 865,51 € 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:





1. FINCA REGISTRAL Nº 61415 DE LA SECCION PRIMERA DEL AYUNTAMIENTO DE SABADELL, CON CODIGO REGISTRAL UNICO 08101000605201, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Sabadell, inscripción primera, obrante al folio 16 del tomo 4045 del Archivo, Libro 1823, de la expresada sección y Ayuntamiento.

Urbana entidad num. 44. Plaza de aparcamiento señalada con el número sesenta y seis, sita en la planta sótano menos uno, del edificio situado en Sabadell, confrente a la confluencia de las calles Marques de Comillas y de Borrell.

Valor de Tasación: 20.483,68.-€

En Sabadell, a 22 de octubre de 2019.

El Letrado de la Administración de Justicia

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 y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, 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, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 SABADELL
Calle CTRA TERRASSA 132 BJS 08206 Sabadell Barcelona

Codi Segur de Verificació: 03X30E210090S0LOX01L3ZG64YY9QHTV

Signat per Duque Barni, Cridat.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejusticajudicial.gencat.cat/laPriconsultaCSV.html>

Data i hora: 22/10/2019 14:33



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

JOSÉ MARÍA RAMÍREZ-CÁRDENAS GIL

Registrador de la Propiedad de REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 2 DE SABADELL

Carretera de Terrassa 132, baixos.
08206 - SABADELL (BARCELONA)
Teléfono: 937155237
Fax: 937155233

Correo electrónico: sabadell2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

IPSO TRAMIT

con DNI/CIF: B65571176

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF08101000605201-081011951

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

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD QUE SUSCRIBE, A CARGO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABADELL NÚMERO DOS Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA,

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente Mandamiento en formato papel, con código seguro de verificación, que he comprobado, librado electrónicamente el pasado día veintidós de Octubre de dos mil diecinueve, por Doña Cristina Duque Barril, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Seis de los de Sabadell, dictado en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido bajo el número 804/2.019-3ª, en dicho Juzgado, a instancias de Banco de Sabadell, S.A., contra Lloguer Barcelona 2008, S.L., ordenando se libre certificación registral en los términos previstos en el artículo 688 de la Ley 1/2.000 de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil, respecto de la finca registral número 61.415 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca registral número 61.415 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell -con código registral único 08101000605201-, de la cual se ordena certificar, tomada de su inscripción 1ª, obrante al folio 16 del tomo 4.045 del Archivo, Libro 1.823 de la expresada Sección y Ayuntamiento, es como sigue:

"Urbana. Entidad número Cuarenta y cuatro. Plaza de aparcamiento señalada con el número Sesenta y seis, sita en la planta sótano menos uno, del edificio situado en Sabadell, con frente a la confluencia de las calles Marqués de Comillas y de Borrell. Tiene una superficie útil de once metros cuarenta y tres decímetros cuadrados. Linda: al frente, según se accede, con zona de paso y maniobra; a la derecha entrando, con plaza de aparcamiento señalizada con el número sesenta y cinco; a la izquierda entrando, con plaza de aparcamiento señalizada con los números sesenta y siete-sesenta y ocho; y al fondo, con zona de paso y maniobra. Coeficiente aparcamiento: sesenta centésimas por ciento. Coeficiente general: diez centésimas por ciento."

Según nota al margen de su inscripción 1ª, practicada el día diecisiete de Noviembre de dos mil ocho, resulta que, ha sido depositado el Libro del Edificio, el cual constar archivado en esta Oficina bajo el número 17.

Que conforme al artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2.015, de 24 de Junio, en el día de la fecha no consta la coordinación gráfica georreferenciada de la finca objeto de la presente, con el catastro, en los términos a que dicha Ley 13/2.015 se refiere.

SEGUNDO: Que la finca descrita, objeto de la presente, según su inscripción 3ª, practicada el día uno de Diciembre de dos mil ocho, consta inscrita en pleno dominio, a favor de la entidad **LLOGUER BARCELONA 2008, S.L.**, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números cuatrocientos veintisiete, y cuatrocientos veintinueve, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja número B-364.803, y con C.I.F. número B-64-862.279, por título de aportación social que le hizo la entidad mercantil **Lodares 98, Sociedad Limitada**, mediante escritura autorizada el día veintinueve de Septiembre del año dos mil ocho, por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, número 2.238 de su protocolo, que causó dicha inscripción, obrante al folio, tomo y Libro referidos en el epígrafe primero de la presente certificación, al que me remito.

TERCERO: Que la finca registral número 61.415 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, objeto de la presente, aparece gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Por razón de su procedencia de la finca registral 57.363 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, sujeta a las **servidumbres recíprocas de utilización de garaje y de luces y vistas**, constituidas entre dicha finca matriz, y la registral 54.702 de la Sección Primera del Ayuntamiento de esta ciudad, mediante escritura autorizada el día veintisiete de Marzo de dos mil ocho, por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, y que causó la inscripción 5ª de dicha finca, practicada el día dieciséis de Abril de dos mil ocho, constituidas por las entidades **Lodares 98, Sociedad Limitada**, y **Urbisab, Sociedad Anónima**, para facilitar el desarrollo urbanístico y constructivo de ambos solares, se ha redactado un único proyecto de construcción de solares y se ha obtenido una única licencia, lo que da lugar a la utilización de espacios comunes por lo que para adecuar el uso futuro que se pueda hacer de los edificios a construir, por lo que se hizo necesario la constitución de una servidumbre para la utilización del garaje y una servidumbre de luces y vistas,

por todo ello, constituyeron dichas servidumbres, en los siguientes términos: Contenido de la servidumbre recíproca para la utilización del garaje: Derecho de paso para personas y vehículos, de modo que resulte posible el acceso a la calle Borrell, a través de las rampas de entrada y salida y zona de circulación y maniobra, y de los pasos peatonales que se ubicarán en las plantas sótanos de los edificios a construir sobre dichas fincas. Contenido de la servidumbre recíproca de luces y vistas: Abrir huecos y ventanas de las medidas convenidas y fijadas en el proyecto para el que se ha obtenido la pertinente Licencia de obras, a fin de recibir luces sobre el predio vecino. En ambas servidumbres lo son, recíprocamente, ambas fincas registrales 57.363 y 54.702. Gastos de conservación y mantenimiento: Cuantos gastos genere el mantenimiento y conservación de la servidumbre para la utilización de garajes se sufragará por cada subcomunidad de aparcamientos proporcionalmente a las plazas de aparcamiento que en cada uno de ellos se ubiquen.

Y, por sí, según su inscripción 1ª, practicada el día veintiuno de Abril de dos mil ocho, y causada por una escritura autorizada el día veintisiete de Marzo de dos mil ocho, por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, sujeta a las **normas de comunidad** que regulan el régimen de Propiedad Horizontal del edificio del que forma parte la finca objeto de la presente.

Según nota de fecha veintiuno de Abril de dos mil ocho, extendida al margen de su inscripción 1ª, resulta que de conformidad con el artículo 77.5 del Decreto 287/2003 del Parlament de Catalunya por el que se aprueba el reglamento parcial de la Ley 2/2002 de Urbanismo, artículo 41.3 texto refundido de la Ley de Urbanismo de Catalunya, Decreto Ley 1/2005 de 26 de Julio y del artículo 74 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio, se hace constar que en la licencia concedida para la construcción del edificio del que forma parte la finca objeto de la presente, figura lo siguiente: "el número de plazas de aparcamiento y trasteros, que en su caso, se autorizan, tienen la consideración de establecimiento a los efectos de lo que dispone el artículo 81.2 del decreto 287/2003, de 4 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento parcial de la Ley 2/2002."

Sujeta a la hipoteca, que está vigente y subsistente en el día de la fecha, inscrita a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., domiciliada en Sabadell, Plaça Catalunya, número uno, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en

la hoja número B-1.561, y con C.I.F. número A-08.000.143, constituida inicialmente sobre las fincas registrales 6.639 y 52.518 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, por la entidad Lodaes 98, S.L., mediante escrituras autorizadas por el Notario de Barcelona, Don Daniel Tello Blanco, los días uno de Abril, y tres de Agosto de dos mil cuatro, respectivamente, que causaron las inscripciones 24ª en la primera de dichas fincas, practicada el día veinticinco de Mayo de dos mil cuatro, y 4ª, en la segunda de las fincas, practicada el día veintiuno de Septiembre de dos mil cuatro, en garantía de sendos préstamos de catorce millones cuatrocientos veinticinco mil Euros, y un millón cuatrocientos doce mil trescientos setenta y ocho Euros, cada una de las fincas, y posteriormente mediante escritura de reparcelación voluntaria autorizada el día tres de Agosto de dos mil cuatro, por dicho Notario de Barcelona, señor Tello, ambas partes, acordaron efectuar el traslado de las dos hipotecas, concentrando y adicionando sus responsabilidades y redistribuyéndolas entre la finca número 57.363 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell -matriz de la finca objeto de la presente, por haberse dividido aquella en régimen de Propiedad Horizontal-, y otra finca más, quedando dicha finca registral número 57.363, respondiendo de las siguientes cantidades: nueve millones doscientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y nueve Euros ochenta céntimos de principal; intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del doce por ciento anual; intereses de demora, de dos años, al tipo máximo del quince por ciento anual; y de la cantidad de novecientos veintiocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro Euros noventa y ocho céntimos por costas y gastos. Posteriormente, mediante escritura autorizada el día veintiuno de Septiembre de dos mil cinco, por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, el día veintiuno de Septiembre de dos mil cinco, y mediante instancia privada de fecha veintiuno de Septiembre de dos mil cinco, las cuales causaron la inscripción 3ª de la finca registral 57.363, practicada el día nueve de Enero de dos mil seis, dichas entidades, Lodaes 98, S.L., y Banco de Sabadell, S.A., procedieron a la ampliación de la hipoteca, en la cantidad de treinta y dos millones quinientos cuarenta y dos mil seiscientos veintidós Euros de capital, y asimismo, modificaron dicha hipoteca, con sujeción al artículo 142 de la Ley Hipotecaria, distribuyendo además, la responsabilidad hipotecaria entre dicha finca registral número 57.363 y otra finca más, quedando respondiendo la expresada finca registral número 57.363, de la cantidad de las siguientes cantidades: treinta y un millones trescientas ochenta mil Euros por principal; intereses correspondientes; y la suma de un millón ochocientos ochenta y dos mil ochocientos Euros para costas. Mediante

instancia privada suscrita por ambas partes, el día veintisiete de Marzo de dos mil ocho, se procedió a la **distribución** de la responsabilidad hipotecaria de la referida hipoteca, entre la totalidad de los departamentos que integran dicha finca registral número 57.363, dividida en régimen de Propiedad Horizontal, asignándose a la finca objeto de la presente, registral número **61.415** de la Sección Primera de este Ayuntamiento, uno de los departamentos resultantes de aquella división horizontal, que causó la inscripción 7ª en dicha finca matriz, y la 2ª en la finca objeto de la presente, practicadas, ambas, el día veintinueve de Abril de dos mil ocho, y por razón de dicha hipoteca, la siguiente responsabilidad hipotecaria: **catorce mil cuatrocientos veinticinco Euros trece céntimos de principal; ochocientos sesenta y cinco Euros cincuenta y un céntimos por intereses ordinarios; cuatro mil trescientos veintisiete Euros cincuenta y cuatro céntimos por intereses de demora; y la suma de ochocientos sesenta y cinco Euros cincuenta y un céntimos para costas y gastos.** Y, se tasó la finca, a efectos de subasta, en la cantidad de **veinte mil cuatrocientos ochenta y tres Euros sesenta y ocho céntimos.** Este derecho real de hipoteca quedó sujeto a la facultad potestativa de la acreedora de declararlo anticipadamente vencido, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: Cuando no se satisficiera por la parte prestataria alguna de las cuotas de interés o de amortización establecidas en la escritura de hipoteca, una vez transcurridos quince días desde su vencimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca inscrita que no estén recogidas y por tanto admitidas en la escritura de constitución. Este derecho real de hipoteca queda sujeto a la facultad potestativa de la acreedora de declararlo anticipadamente vencido, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: Cuando no se satisficiera por la parte prestataria alguna de las cuotas de interés o de amortización establecidas en la escritura de constitución, una vez transcurridos quince días desde su vencimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se inscribe que no estén recogidas y por tanto admitidas en la escritura que se registra. Según la inscripción 3ª de la finca objeto de la presente, referida en el epígrafe segundo de la presente certificación, relativo al dominio de la finca, al que me remito, la cesionaria de la finca, se **subrogó** en la deuda hipotecaria dimanante de la hipoteca. Posteriormente, según la inscripción 4ª de la finca

objeto de la presente, practicada el día dieciséis de Marzo de dos mil diez, y causada por una escritura autorizada el día veintitrés de Diciembre de dos mil nueve, por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, número 3.577 de su protocolo, ambas partes procedieron a la modificación del préstamo hipotecario, estableciéndose un nuevo periodo de carencia y un nuevo plazo de vencimiento. Y, finalmente, según la inscripción 5ª de la finca de que se certifica, practicada el día veintidós de Julio de dos mil diez, y causada por una escritura autorizada el día catorce de Junio de dos mil diez, por el expresado Notario de Barcelona, señor de Dueñas, número 1.929 de su protocolo, ambas partes, convinieron en novar el préstamo hipotecario, modificando la cláusula de amortización, estableciendo una carencia de seis meses, debiendo satisfacer una única cuota el día treinta y uno de Octubre de dos mil diez; y finalizado el periodo de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de **trescientas treinta y cuatro cuotas mensuales** consecutivas, comprensivas de capital e intereses, que serán satisfechas por periodos mensuales vencidos, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día treinta de Noviembre de dos mil diez, y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día **treinta y uno de Agosto de dos mil treinta y ocho**.

Sujeta a la anotación preventiva de embargo letra A, practicada el día veintidós de Octubre de dos mil doce, a favor del **AJUNTAMENT DE SABADELL**, sobre la totalidad de la finca objeto de la presente, propiedad de la apremiado, la mercantil **Lloguer Barcelona 2008, S.L.**, en reclamación de una deuda a la Hacienda Municipal, cuyos débitos ascienden por principal a **mil quinientos cuarenta y un Euros noventa y ocho céntimos**; por recargos de apremio a **trescientos ocho Euros cuarenta céntimos**; y por intereses de demora y costas presupuestadas a **cuatrocientos sesenta y dos Euros**; haciendo un total de **dos mil trescientos doce Euros treinta y ocho céntimos**; en virtud del expediente administrativo de apremio seguido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Ajuntament de Sabadell, contra dicha apremiada, según resulta de Mandamiento librado el día veintisiete de Septiembre de dos mil doce, por Don Jordi Ferrer Perarnau, Tesorero Accidental del indicado Ajuntament. Esta anotación preventiva de embargo fue **prorrogada** por cuatro años más, según la anotación letra C, practicada el día veintisiete de Octubre de dos mil dieciséis, en virtud de un Mandamiento librado el día veintidós de Septiembre de dos mil dieciséis, por Doña Mercè Díaz Tena, Tesorera accidental del expresado

Ayuntamiento. La anotación preventiva practicada tiene un plazo de cuatro años, a contar de la fecha de su prórroga, y quedará sin efecto a partir del día en que se produzca su caducidad, de manera que la resolución que se dicte no tendrá eficacia cancelatoria respecto de derechos inscritos con posterioridad.

Con referencia a la anotación preventiva de embargo letra A de la finca objeto de la presente, consta extendida a su margen, nota de fecha veintidós de Octubre de dos mil doce, expresiva de haberse librado en dicha fecha la correspondiente certificación de dominio y cargas de la finca objeto de la presente, a los efectos del artículo 170 de la Ley 58/2.003 de 17 de Diciembre, General Tributaria, y ordenada en el propio Mandamiento que causó dicha anotación.

Sujeta a la anotación preventiva de embargo letra B, practicada el día quince de Mayo de dos mil trece, a favor del AJUNTAMENT DE SABADELL, sobre la totalidad de la finca objeto de la presente, propiedad de la apremiada, la entidad mercantil Lloguer Barcelona 2008, S.L., en reclamación de nuevas deudas acumuladas al expediente que causó la anotación letra A de la finca objeto de la presente, cuyos nuevos débitos ascienden por principal a la cantidad de cinco mil setecientos cuarenta y siete Euros cincuenta y un céntimos; por recargos de apremio a mil ciento cuarenta y un Euros ocho céntimos; y por intereses de demora y costas presupuestadas a mil setecientos veinticuatro Euros, que hacen un total de ocho mil seiscientos doce Euros cincuenta y nueve céntimos; en virtud del expediente administrativo de apremio seguido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Ajuntament de Sabadell, contra dicha deudora, según Mandamiento, librado el día dieciocho de Abril de dos mil trece, por Doña Mercè Diaz Tena, Tesorera Accidental del indicado Ajuntament. Esta anotación preventiva de embargo fue prorrogada por cuatro años más, según la anotación letra D, practicada el día dieciséis de Mayo de dos mil diecisiete, en virtud de un Mandamiento librado el día trece de Abril de dos mil diecisiete, por Doña Mercè Diaz Tena, Tesorera accidental del expresado Ayuntamiento. La anotación preventiva practicada tiene un plazo de cuatro años, a contar de la fecha de su prórroga, y quedará sin efecto a partir del día en que se produzca su caducidad, de manera que la resolución que se dicte no tendrá eficacia cancelatoria respecto de derechos inscritos con posterioridad.

Con referencia a la anotación preventiva de embargo letra B de la

finca objeto de la presente, consta extendida a su margen, nota de fecha quince de Mayo de dos mil trece, expresiva de haberse librado en dicha fecha la correspondiente certificación de dominio y cargas de la finca objeto de la presente, a los efectos del artículo 170 de la Ley 58/2.003 de 17 de Diciembre, General Tributaria.

Con referencia a la hipoteca de que tratan las inscripciones 2ª, 4ª, y 5ª de la finca de que se certifica, **que está subsistente y sin cancelar**, se ha extendido al margen de la primera de dichas inscripciones, en esta fecha, once de Noviembre de dos mil diecinueve, nota expresiva de haberse expedido en el día de la fecha esta certificación, conforme a lo previsto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Seis de los de Sabadell, donde se sigue **procedimiento de Ejecución Hipotecaria**, bajo el número 804/2.019-3ª, en reclamación de la hipoteca, a que dichas inscripciones se refiere.

CUARTO: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 688, apartado 1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, inserto literalmente las inscripciones relativas a la hipoteca que se ha de ejecutar, y que son del siguiente tenor:

a.- Inscripción 24ª de la finca registral número 6.639 de la Sección Primera del Ayuntamiento de esta ciudad.

"Urbana. **Conjunto de edificios industriales** situados en la ciudad de Sabadell enclavados entre las calles de San Olegario y Marqués de Comillas, cuya restante descripción resulta de la anterior inscripción 20ª. **Cargas:** .../... La entidad **LODARES 98, S.L.**, cuyas circunstancias y representación resultan de la anterior inscripción 23ª, es titular de la nuda propiedad de la finca de este número por título de compraventa, según resulta de la anterior inscripción 23ª. La citada entidad **LODARES 98, S.L.** -en adelante la parte prestataria- ha solicitado de Banco de Sabadell, Sociedad Anónima, la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria para financiar la adquisición de la finca de este número. La citada entidad **LODARES 98, S.L.**, sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial e ilimitada, **constituye hipoteca** sobre la misma a favor de la entidad **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en Sabadell, Plaça Catalunya, número uno, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja número B-1561, y con C.I.F. número A-08-000143, que se halla representada

.../... en garantía de un préstamo, concedido a la citada entidad LODARES 98, S.L. -en adelante parte prestataria- de la cantidad de **catorce millones cuatrocientos veinticinco mil Euros** de principal; del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio, hasta un tipo máximo del doce por ciento anual; de intereses de demora de dos años hasta un tipo máximo del quince por ciento anual; así como de la cantidad de un millón cuatrocientos cuarenta y dos mil quinientos Euros para costas. La parte prestataria se obliga a reembolsar el capital prestado, así como los intereses con arreglo, entre otras que no son objeto de inscripción, a las siguientes CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. El capital del préstamo es de catorce millones cuatrocientos veinticinco mil Euros, y su entrega se ha realizado con fecha valor del día del otorgamiento de la escritura que se registra, mediante ingreso en una cuenta especial abierta a nombre de la parte prestataria en la misma sociedad prestamista cuya disposición se efectuará de acuerdo con lo establecido en la cláusula Primera Bis. PRIMERA BIS.- CUENTA ESPECIAL. A.- La disposición del capital del préstamo ingresado en la cuenta especial abierta mencionada en la cláusula Primera se ajustará a las siguientes condiciones: Uno.- En la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra se pone a disposición de la prestataria la cantidad de tres millones cuatrocientos veintisiete mil seiscientos setenta y ocho Euros cuarenta y seis céntimos. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN. UNO.- FRACCIÓN INICIAL DE INTERESES. Desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra hasta el penúltimo día del mes de Abril de dos mil cuatro, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado, pagaderos por vencido, el último día de dicho periodo o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán basándose en el año comercial de trescientos sesenta días. DOS.- PERÍODO DE CARENIA. Además de la fracción inicial de intereses, el préstamo tendrá una carencia de amortización del capital de **treinta y cinco meses naturales**, que se iniciará el último día del mes de Abril de dos mil cuatro, durante cuyo periodo únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido, debiendo ser satisfechos el último día de cada mes natural vencido al que correspondan, o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán del modo indicado en el apartado anterior. TRES.- DURACIÓN Y FORMA DE AMORTIZACIÓN. A.- La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo el **treinta de Abril de dos mil siete**. La cuota de amortización mensual que comprende el capital y los intereses se adecuará a las variaciones del tipo de interés. La cuota correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo es de catorce millones cuatrocientos sesenta y seis mil veintisiete Euros diez céntimos. TERCERA.- INTERESES

ORDINARIOS. El principal del préstamo devengará intereses -en adelante la mención "interés" o "intereses" se entenderá referida a intereses nominales anuales-, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer periodo, en el que devengará intereses a un tipo fijo. UNO.- DIVISIÓN DEL PLAZO EN PERÍODOS DE INTERÉS. El plazo total del préstamo se divide en dos periodos: El primero que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra hasta el penúltimo día del mes de Abril de dos mil cinco, y el segundo que comprenderá el resto del plazo. El segundo periodo, a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en periodos anuales sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos periodos anuales de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer periodo de intereses. DOS.- TIPO DE INTERÉS DEL PRIMER PERÍODO. El tipo de interés del primer periodo será del **tres coma cuatrocientos trece por ciento**. TRES.- FÓRMULA FINANCIERA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES DEL PRÉSTAMO. Los intereses se calcularán aplicando el número de días comerciales de que consta el periodo de liquidación, considerando los años de trescientos sesenta días, los meses de treinta días y los periodos inferiores a un mes, restando de treinta días los días transcurridos del mes. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. UNO.- TIPO DE INTERÉS DE LOS PERÍODOS SIGUIENTES. Para cada uno de los periodos anuales siguientes, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia, que estará constituido por la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-**, última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión, y el diferencial. El tipo de referencia se define en el apartado siete del anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de siete de Septiembre y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el B.O.E., de conformidad con lo previsto en el apartado tres de la "Norma Sexta bis" de la referida circular del Banco de España. DIFERENCIAL: Será de **uno coma veinticinco puntos**, durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo. Las partes convienen expresamente que cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable **en ningún caso será superior al doce por ciento ni inferior al tres coma veinticinco por ciento**. DOS.- TIPOS DE INTERÉS SUSTITUTIVOS. A.- Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un periodo de interés o por si cualquier causa

dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada período de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a.- El resultante de añadir un cuarto de punto al tipo de interés nominal correspondiente a la tasa anual equivalente -TAE- última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES**, cuyo tipo medio es el establecido en el apartado tres del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de siete de Septiembre y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en el apartado tres de la "Norma Sexta bis" de la referida Circular del Banco de España. El tipo de interés nominal correspondiente al TAE publicado resultará de aplicar determinada fórmula. B.- En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. **TRES.- TIPO MÁXIMO A EFECTOS HIPOTECARIOS.** A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula no podrá superar el doce por ciento anual. **CUATRO.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE.** Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada período anual, será el que resulte de efectuar su cálculo el día veintidós del mes en que termine el anterior período de intereses, basándose en el último publicado en dicha fecha. **SIETE.- RESOLUCIÓN DERIVADA DE LA NO ACEPTACIÓN DEL TIPO.** De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes períodos de interés, deberá comunicarlo al Banco transcurridos, como máximo, quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo último publicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto en la escritura que se registra, se aplicará dicho mínimo. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes del contrato que se registra, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en

tres puntos. El interés de demora no podrá superar el quince por ciento anual. El cálculo de los intereses de demora se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD PRESTAMISTA. No obstante el vencimiento pactado, las partes convienen en forma expresa que el Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: - Cuando no se satisficiera por la parte prestataria alguna de las cuotas de interés o de amortización establecidas en la escritura que se registra, una vez transcurridos quince días desde su vencimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. - Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se inscribe que no estén recogidas y por tanto admitidas en la escritura que se registra. OCTAVA.- EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes. DÉCIMA.- ACCIÓN JUDICIAL. Se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en la escritura que se registra. a.- Se tasa la finca objeto de hipoteca para caso de subasta, en la cantidad de .../... b.- Se designa como domicilio de la parte deudora, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el sito en Madrid, calle Capitán Haya, número diecinueve. c.- El Banco podrá pedir en su caso la administración y posesión interina de la finca objeto de hipoteca en los casos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo. UNDÉCIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL. Se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en el apartado a.- de la cláusula Décima. La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el señalado en el apartado b.- de la cláusula Décima. La parte deudora designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes. DECIMOCUARTA.- CESIÓN. El Banco podrá ceder, total o parcialmente, el préstamo objeto de la presente a terceras personas sin necesidad de notificar la cesión a la parte deudora y a la hipotecante,

renunciando éstas al efecto al derecho que sobre el particular les concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, su derecho real de hipoteca, de acuerdo con artículo 142 de la Ley Hipotecaria, **sobre la nuda propiedad de la finca de este número**, sujeto a la facultad potestativa del acreedor de declararlo anticipadamente vencido en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, en los términos expresados. Así resulta del Registro, y de copia de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Daniel Tello Blanco, el uno de Abril de dos mil cuatro, que ha sido presentada al Registro a las trece horas treinta y seis minutos del día dos de Abril de dos mil cuatro, asiento 1.372 del Diario 88. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada copia de la autoliquidación. Sabadell, veinticinco de Mayo de dos mil cuatro. Firma ilegible. Rubricado."

b.- Inscripción 4ª de la finca registral número 52.518 de la Sección Primera del Ayuntamiento de esta ciudad.

"Urbana. Conjunto de **cuatro casas unidas entre sí**, sito en la ciudad de Sabadell, con frente a la calle Borrell, donde está señalado con los números seis, ocho, diez y doce, cuya restante descripción resulta de la anterior inscripción 1ª. Referencia catastral: La misma que resulta de la nota al margen de la anterior inscripción 2ª. **Cargas:** .../... La entidad **LODARES 98, S.L.**, cuyas circunstancias personales son las mismas que resultan de la inscripción, es titular de esta finca por título de compra según la inscripción 3ª, y representada .../... **constituye hipoteca sobre la misma a favor de la entidad BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en Sabadell, Plaça Catalunya, número uno, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja número B-1561, y con C.I.F. número A-08-000143, que se halla representada .../... en garantía de un préstamo, concedido a la entidad **LODARES 98, S.L.** -en adelante parte prestataria-, de la cantidad de **un millón cuatrocientos doce mil trescientos setenta y ocho Euros** de principal; del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio, hasta un tipo máximo del doce por ciento anual; de intereses de demora de dos años hasta un tipo máximo del quince por ciento anual; así como de la cantidad de **ciento cuarenta y un mil doscientos treinta y siete Euros ochenta céntimos** para costas. La parte prestataria se obliga a reembolsar el capital prestado, así como los intereses con arreglo, entre otras que no son objeto de inscripción, a

las siguientes CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. El capital del préstamo es de un millón cuatrocientos doce mil trescientos setenta y ocho Euros, y su entrega se ha realizado con fecha valor del día del otorgamiento de la escritura que se registra, mediante ingreso en una cuenta especial abierta a nombre de la parte prestataria en la misma sociedad prestamista cuya disposición se efectuará de acuerdo con lo establecido en la cláusula Primera Bis. PRIMERA BIS.- CUENTA ESPECIAL. A.- La disposición del capital del préstamo ingresado en la cuenta especial abierta mencionada en la cláusula Primera se ajustará a las siguientes condiciones: Uno.- En la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra se pone a disposición de la prestataria la cantidad de cuatrocientos veintitrés mil setecientos trece Euros nueve céntimos. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN. UNO.- FRACCIÓN INICIAL DE INTERESES. Desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra hasta el penúltimo día del mes de Agosto de dos mil cuatro, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado, pagaderos por vencido, el último día de dicho periodo o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán basándose en el año comercial de trescientos sesenta días. DOS. PERÍODO DE CARENIA. Además de la fracción inicial de intereses, el préstamo tendrá una carencia de amortización del capital de treinta y cinco meses naturales, que se iniciará el último día del mes natural en que se ha formalizado el préstamo, durante cuyo periodo unicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la cláusula tercera y tercera bis, debiendo ser satisfechos el último día de cada mes natural vencido al que correspondan, o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán del modo indicado en el apartado anterior. TRES.- DURACIÓN Y FORMA DE AMORTIZACIÓN. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo el treinta y uno de Agosto de dos mil siete. La cuota de amortización mensual que comprende el capital y los intereses se adecuará a las variaciones del tipo de interés previstas en las clausulas tercera y tercera bis. La cuota correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo es de un millón cuatrocientos dieciséis mil seiscientos setenta y ocho Euros sesenta y nueve céntimos. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. El principal del préstamo devengará intereses -en adelante la mención "interés" o "intereses" se entenderá referida a intereses nominales anuales-, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer periodo, en el que devengará intereses a un tipo fijo. UNO.- DIVISIÓN DEL PLAZO EN PERÍODOS DE INTERÉS. El plazo total del préstamo se divide en dos periodos: El primero que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra hasta

el penúltimo día del mes de Agosto de dos mil cinco, y el segundo que comprenderá el resto del plazo. El segundo periodo, a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en periodos anuales sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos periodos anuales de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer periodo de intereses. DOS.- TIPO DE INTERÉS DEL PRIMER PERÍODO. El tipo de interés del primer periodo será del **tres coma seiscientos cincuenta y cuatro por ciento**. TRES.- FÓRMULA FINANCIERA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES DEL PRÉSTAMO. Los intereses se calcularán aplicando el número de días comerciales de que consta el periodo de liquidación, considerando los años de trescientos sesenta días, los meses de treinta días y los periodos inferiores a un mes, restando de treinta días los días transcurridos del mes. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. UNO.- TIPO DE INTERÉS DE LOS PERÍODOS SIGUIENTES. Para cada uno de los periodos anuales siguientes, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia, que estará constituido por la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-**, última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión, y el diferencial. El tipo de referencia se define en el apartado siete del anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de siete de Septiembre y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el B.O.E., de conformidad con lo previsto en el apartado tres de la "Norma Sexta bis" de la referida circular del Banco de España. DIFERENCIAL: Será de **uno coma veinticinco puntos**, durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo. Las partes convienen expresamente que cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable **en ningún caso será superior al doce por ciento ni inferior al tres coma veinticinco por ciento**. DOS.- TIPOS DE INTERÉS SUSTITUTIVOS. A.- Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un periodo de interés o por si cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada periodo de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a.- El resultante de añadir un cuarto de punto al tipo de interés nominal correspondiente a la tasa anual equivalente -TAE- última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS**

HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES, cuyo tipo medio es el establecido en el apartado tres del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de siete de Septiembre y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en el apartado tres de la "Norma Sexta bis" de la referida Circular del Banco de España. El tipo de interés nominal correspondiente al TAE publicado resultará de aplicar determinada fórmula. B.- En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. TRES.- TIPO MÁXIMO A EFECTOS HIPOTECARIOS. A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula **no podrá superar el doce por ciento anual**. CUATRO.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE. Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada periodo anual, será el que resulte de efectuar su cálculo el día veintidós del mes en que termine el anterior periodo de intereses, basándose en el último publicado en dicha fecha. SIETE.- RESOLUCIÓN DERIVADA DE LA NO ACEPTACIÓN DEL TIPO. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes periodos de interés, deberá comunicarlo al Banco transcurridos, como máximo, quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo último publicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto en la escritura que se registra, se aplicará dicho mínimo. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes del contrato que se registra, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, **incrementado en tres puntos**. El interés de demora **no podrá superar el quince por ciento anual**. El cálculo de los intereses de demora se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD PRESTAMISTA. No obstante el vencimiento pactado, las partes convienen en forma expresa que el Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando concurra alguna de las

circunstancias siguientes: - Cuando no se satisficiera por la parte prestataria alguna de las cuotas de interés o de amortización establecidas en la escritura que se registra, una vez transcurridos quince días desde su vencimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

- Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se inscribe que no estén recogidas y por tanto admitidas en la escritura que se registra.

OCTAVA.- EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes.

DÉCIMA.- ACCIÓN JUDICIAL. Se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en la escritura que se registra.

a.- Se tasa la finca objeto de hipoteca para caso de subasta, en la cantidad de .../... b.- Se designa como domicilio de la parte deudora, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el de la parte prestataria es decir en Madrid, calle Capitán Haya, número diecinueve. c.- El Banco podrá pedir en su caso la administración y posesión interina de la finca objeto de hipoteca en los casos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo.

UNDÉCIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL. Se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en el apartado a.- de la cláusula Décima. La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el señalado en el apartado b.- de la cláusula Décima. La parte deudora designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes.

DECIMOCUARTA.- CESIÓN. El Banco podrá ceder, total o parcialmente, el préstamo objeto de la presente a terceras personas sin necesidad de notificar la cesión a la parte deudora y a la hipotecante, renunciando éstas al efecto al derecho que sobre el particular les concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. Se valora la finca de este número por la entidad Sociedad de Tasación, S.A. en la cantidad de un millón cuatrocientos cincuenta y tres mil quinientos Euros, según resulta de certificado de tasación de fecha dos de Agosto de dos mil cuatro que se incorpora a la escritura que se registra. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA, su derecho real de

hipoteca, de conformidad con el artículo 142 de la ley Hipotecaria, sobre la finca de este número, sujeto a la facultad potestativa del acreedor de declararlo anticipadamente vencido en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, en los términos expresados. Así resulta del Registro, y de copia de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Daniel Tello Blanco, el tres de Agosto de dos mil cuatro, que ha sido presentada al Registro a las nueve horas un minuto del día cuatro de Agosto de dos mil cuatro, asiento 423 del Diario 90. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada copia de la autoliquidación. Sabadell, veintiuno de Septiembre de dos mil cuatro. Firma ilegible. Rubricado."

c.- Inscripción 1ª de la finca registral número 57.363 de la Sección Primera del Ayuntamiento de esta ciudad.

"Urbana. Solar edificable, situado en Sabadell, de forma irregular, da frente a zona verde interior de manzana y ampliación de la calle Marqués de Comillas, tiene una extensión superficial mil seiscientos sesenta y siete metros doce decímetros cuadrados, y constituye la finca adjudicada letra E del Proyecto de Reparcelación voluntaria de la Unidad de Actuación número Uno del Plan Especial de Remodelación del Vapor Gorina-Mas Vidal. La finca tiene atribuida una edificabilidad de siete mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuarenta y seis decímetros cuadrados de techo. Linda: al Norte y al Este, con finca propiedad de Urbisab, S.A.; al Sur, con finca adjudicada letra J en la reparcelación al Ayuntamiento de Sabadell, ensanchamiento de la calle Marqués de Comillas; y al Oeste, con finca adjudicada letra F en la reparcelación voluntaria, al Ayuntamiento de Sabadell, zona verde. Se valora esta finca en la cantidad de nueve millones seiscientos ochenta y cuatro mil ciento doce Euros veintitrés céntimos. Cargas: Las fincas registrales 6.639 y 52.518, aportadas al proyecto de reparcelación y que se corresponden subjetivamente con esta nueva finca resultante del mismo juntamente con la adjudicada letra D, registral 57.361, se hallan sujetas a las siguientes **cargas**: la primera, registral 6.639, con la hipoteca inscrita a favor de Banco de Sabadell, S.A., de que trata su inscripción 24ª .../... y la segunda, registral 52.518 .../... por sí, sujeta a la hipoteca inscrita a favor de Banco de Sabadell, S.A., de que trata su inscripción 4ª .../... cargas y afecciones que por el principio de subrogación real afectarán esta finca y la de resultado letra D, registral 57.361, adjudicadas al titular de las fincas aportadas, la entidad LODARES 98, S.L. Las entidades BANCO DE SABADELL, S.A. y LODARES 98, S.L., en calidad de

titulares activo y pasivo de los créditos garantizados con hipoteca constituidas sobre las fincas antiguas aportadas, registrales 6.639 y 52.518, en cuanto su traslado a las fincas resultantes, letras E, que es la de este número, y D, registral 57.361, adjudicadas a la segunda de dichas entidades, acuerdan efectuar el traslado de las dos hipotecas referidas, concentrando y adicionando sus responsabilidades, y redistribuyéndolas entre la de este número y la registral 57.361, quedando respondiendo esta finca, por dichos créditos, de la cantidad de nueve millones doscientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y nueve Euros ochenta céntimos de principal; por intereses ordinarios un año y medio al tipo máximo del doce por ciento anual; por intereses de demora, dos años al tipo máximo del quince por ciento anual; y por costas y gastos novecientos veintiocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro Euros noventa y ocho céntimos; con un plazo de devolución hasta el día treinta de Abril de dos mil siete. Y, se tasa esta finca, a los efectos de subasta .../... Esta finca queda afecta al pago de los costes de urbanización y ejecución de la Unidad de Actuación número Uno, del Plan Especial de Remodelación Vapor Gorina-Mas Vidal, con la cantidad de trescientos ochenta y cuatro mil quinientos noventa y siete Euros nueve céntimos que representa un cincuenta y ocho enteros treinta centésimas por ciento de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación. Esta finca, como resultante del proyecto de reparcelación voluntaria de la Unidad de Actuación número ciento cuarenta y cuatro delimitada por el plan Especial de remodelación Vapor Codina-Mas Vidal, UA-1, se ADJUDICA a la entidad LODARES 98, S.L., por subrogación real de esta finca, con la titularidad de las antiguas fincas registrales 6.639 y 52.518 de esta misma Sección y Ayuntamiento, con las cuales hay correspondencia subjetiva. En su virtud, INSCRIBO el dominio de la finca de este número, a favor de la entidad LODARES 98, SOCIEDAD LIMITADA, por título de adjudicación por subrogación real en compensación de los derechos iniciales en las fincas aportadas al indicado proyecto, y a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., su derecho real de hipoteca, sobre la finca de este número, asimismo en virtud del expresado principio de subrogación real, y en los términos expresados. Esta inscripción se practica al amparo de lo previsto en el artículo 310 y concordantes del Real Decreto Ley 1/92 y 4 al 20 del Real Decreto 1.093/97. Extensa: Inscripción 1ª de la finca registral 57.355, obrante al folio 17 de este mismo tomo y Libro. Sabadell, a veintisiete de Julio de dos mil cinco. Firma ilegible. Rubricado."

d.- Inscripción 3ª de la finca registral número 57.363 de la Sección Primera del Ayuntamiento de esta ciudad.

"Urbana. Solar edificable, situado en Sabadell, de forma irregular, da frente a zona verde interior de manzana y ampliación de la calle Marqués de Comillas, y constituye la finca adjudicada letra E del Proyecto de Reparcelación voluntaria de la Unidad de Actuación número Uno del Plan Especial de Remodelación del Vapor Gorina-Mas Vidal, cuya restante descripción resulta de la anterior inscripción 1ª. Cargas: .../... la hipoteca que resulta de la inscripción 1ª. La entidad **LODARES 98, S.L.**, es dueña de la finca de este número, por título de adjudicación por subrogación real en compensación de los derechos iniciales en las fincas aportadas al proyecto, según resulta de la inscripción 1ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, es titular de los derechos de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales números 6.639 y 52.518, aportadas al proyecto de reparcelación y que se corresponden subjetivamente con la finca de este número resultante del mismo juntamente con la registral número 57.361, trasladándose las dos hipotecas referidas a las nuevas fincas resultantes, concentrando y adicionando sus responsabilidades y redistribuyéndolas entre ambas fincas, según resulta de la anterior inscripción 1ª. La entidad **LODARES 98, S.L.**, representada .../... ha solicitado a **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, representada .../... la ampliación del principal del préstamo hipotecario que grava esta finca y la registral número 57.361, en la cantidad de treinta y dos millones quinientos cuarenta y dos mil seiscientos veintidós Euros, para financiar parcialmente la construcción de un edificio de viviendas, garajes, trasteros y locales, pactándose asimismo, una **novación modificativa de dicha hipoteca**. El **BANCO DE SABADELL, S.A.** concede a **LODARES 98, S.L.** en concepto de ampliación de préstamo la cantidad de treinta y dos millones quinientos cuarenta y dos mil seiscientos veintidós Euros, por lo que el capital total de dicho préstamo ascenderá a un total de cuarenta y ocho millones trescientos ochenta mil Euros. Como consecuencia de dicha ampliación, la hipoteca en garantía del préstamo total concedido quedará respondiendo de las siguientes cantidades: **cuarenta y ocho millones trescientos ochenta mil Euros** de principal; intereses ordinarios de seis meses al tipo del doce por ciento anual; intereses de demora de dos años al quince por ciento anual; y la cantidad de dos millones novecientos dos mil ochocientos Euros para costas. El préstamo tendrá una carencia de amortización del capital de treinta y seis meses naturales a contar desde el último día del mes de Septiembre de dos mil cinco. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **treinta años** a partir del último día del mes natural siguiente al de la finalización del período de carencia, mediante el pago de trescientas

sesenta cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses, satisfaciéndose la primera de dichas cuotas el día treinta y uno de Octubre de dos mil ocho, y la última el día treinta de Septiembre de dos mil treinta y ocho. Las partes convienen la modificación de la tasación de la finca de este número .../... Mediante instancia privada que resulta de la inscripción extensa, las citadas entidades BANCO DE SABADELL, S.A. y LODARES 98, S.L., distribuyen el préstamo entre la finca de este número y la registral número 57.361, solicitando su inscripción, en virtud de lo cual la finca de este número queda respondiendo de las siguientes cantidades: treinta y un millones trescientos ochenta mil Euros por principal; de sus intereses correspondientes; y de la suma de un millón ochocientos ochenta y dos mil ochocientos Euros para costas y gastos. En su virtud, INSCRIBO a favor de BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA, la modificación por ampliación del derecho real de hipoteca y novación del préstamo garantizado, de conformidad con lo establecido en el artículo 142 de la Ley Hipotecaria, distribuida dicha hipoteca entre la finca de este número y la registral número 57.361, todo ello, en los términos expresados. La inscripción extensa es la 3ª de la finca registral número 57.361, al folio 39 del tomo y libro presentes. Sabadell, nueve de Enero de dos mil seis. Firma ilegible. Rubricado."

La inscripción extensa de la reproducida, es como sigue:

"Urbana .../... Cargas: .../... la hipoteca que resulta de la inscripción 2ª. La entidad LODARES 98, S.L., domiciliada en Madrid, calle Capitán Haya, número diecinueve, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja número M-202.028, y con C.I.F. número B-81-893.679, es dueña de la finca de este número, por título de adjudicación por subrogación real en compensación de los derechos iniciales en las fincas aportadas al proyecto, según resulta de la inscripción 1ª. La entidad BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA, domiciliada en Sabadell, Plaça Catalunya, número uno, con C.I.F. número A-08000143, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja número B-1561, es titular de los derechos de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales número 6.639 y 52.518, aportadas al proyecto de reparcelación y que se corresponden subjetivamente con la finca de este número resultante del mismo juntamente con la registral número 57.363, trasladándose las dos hipotecas referidas a las nuevas fincas resultantes, concentrando y adicionando sus responsabilidades y redistribuyéndolas entre ambas fincas, según resulta de la anterior inscripción 1ª. La entidad LODARES 98, S.L., representada .../... ha solicitado a BANCO DE

SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA, representada .../... la ampliación del principal del préstamo hipotecario que grava esta finca y la registral número 57.363, en la cantidad de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS, para financiar parcialmente la construcción de un edificio de viviendas, garajes, trasteros y locales, pactándose asimismo, una NOVACION MODIFICATIVA de dicha hipoteca, que se llevará a cabo con arreglo a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO. El BANCO DE SABADELL, S.A. concede a LODARES 98, S.L. en concepto de AMPLIACIÓN DE PRÉSTAMO la cantidad de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS, por lo que el capital total de dicho préstamo ascenderá a un total de CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL EUROS. La entrega del importe de dicha ampliación se ha realizado con fecha valor del día del otorgamiento de la escritura que se registra, mediante ingreso en una cuenta especial abierta a nombre de la parte prestataria en Banco, oficina de Barcelona, Rambla Catalunya- Oficina Empresas, cuya disposición se efectuará de acuerdo con lo establecido en la siguiente cláusula. PRIMERA BIS.- CUENTA ESPECIAL. A.- La disposición del capital del préstamo ingresado en la cuenta especial abierta mencionada anteriormente se ajustará a las siguientes condiciones: Uno.- Hasta la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra ha quedado dispuesta la cantidad de QUINCE MILLONES DOSCIENTOS Y UN MIL OCHOCIENTOS Y SIETE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS. En la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra se pone a disposición, de la prestataria, la cantidad de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA MIL EUROS. En cuanto al importe de SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS quedará disponible durante el periodo de vigencia de determinados avales prestados. La cantidad de VEINTIÚN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS será disponible en la misma proporción o porcentaje que la realización de la obra, acreditado ello mediante actualizaciones de la tasación que se protocoliza en la escritura que se registra. La cantidad de OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL EUROS será disponible una vez finalizadas las obras. Tres.- El plazo máximo durante el que podrán efectuarse dichas disposiciones en base al cumplimiento de las condiciones precedentes, será de TREINTA Y SEIS MESES desde la formalización de la escritura que se registra, transcurrido el cual no serán disponibles. SEGUNDO.- NOVACIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN. UNO.- PERÍODO DE CARENIA. El préstamo tendrá una carencia de amortización del capital de TREINTA Y SEIS MESES NATURALES a contar desde el último día del mes de SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCO, durante cuyo periodo únicamente se devengarán

intereses anuales a razón del tipo establecido, debiendo ser satisfechos el último día de cada mes natural vencido al que correspondan, o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán del modo indicado en el apartado anterior.

DOS.- DURACIÓN Y FORMA DE AMORTIZACIÓN. A.- La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de TREINTA AÑOS a partir del último día del mes natural siguiente al de la finalización del periodo de carencia, mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES consecutivas, comprensivas de capital e intereses, al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas tercera y tercera bis, debiendo ser satisfechos, por meses naturales vencidos, el último día del mes al que correspondan o el anterior si fuere festivo. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del mes natural siguiente al de la finalización del periodo de carencia, es decir, el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO y la última el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y OCHO. La cuota de amortización mensual que comprende el capital y los intereses, correspondiente al tipo inicial de este préstamo y considerando totalmente dispuesto el saldo de la cuenta especial prevista en la cláusula Primera Bis, es de DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS, y se adecuará al alza o a la baja de conformidad con la variaciones de este tipo. No obstante la parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo que corresponda a los locales hipotecados, una vez dividido el préstamo, en el plazo de DOCE AÑOS, a partir del último día del mes natural siguiente a la finalización del periodo de carencia, mediante el pago de CIENTO CUARENTA Y CUATRO CUOTAS MENSUALES consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo previsto, debiendo ser satisfechos, por meses naturales vencidos, el último día del mes al que correspondan o el anterior si fuere festivo. El deudor subrogado en la deuda correspondiente a dichos locales, también deberá efectuar la amortización del préstamo mediante el pago de CIENTO CUARENTA Y CUATRO CUOTAS MENSUALES.

TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. El principal del préstamo, minorado en el saldo que presente en cada momento la cuenta especial prevista en las cláusulas Primera y Primera Bis, devengará intereses -en adelante la mención "interés" o "intereses" se entenderá referida a intereses nominales anuales-, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer periodo, en el que devengará intereses a un tipo fijo. UNO.- DIVISIÓN DEL PLAZO EN PERIODOS DE INTERÉS. El plazo total del préstamo se divide en dos periodos: El primero que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra hasta el penúltimo día del mes de SEPTIEMBRE DE DOS MIL SEIS, y el segundo que

comprenderá el resto del plazo. El segundo periodo, a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en periodos anuales sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos periodos anuales de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer periodo de intereses. En el momento en que la entidad LODARES 98, S.L. proceda a la venta de algunas de las fincas hipotecadas y a la subrogación de la deuda personal hipotecaria de acuerdo con el procedimiento pactado en la cláusula Decimotercera, el segundo periodo a efectos de determinación del tipo de interés aplicable al préstamo correspondiente a la finca vendida se subdividirá en periodos anuales de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos periodos anuales de interés se iniciarán el último día del mes en que se haya firmado la escritura de compraventa, incrementado en un año. DOS.- TIPO DE INTERÉS DEL PRIMER PERIODO. El tipo de interés del primer periodo será del DOS COMA NOVECIENTOS DIECIOCHO POR CIENTO nominal anual. TRES.- FORMULA FINANCIERA PARA EL CALCULO DE INTERESES DEL PRÉSTAMO. Los intereses se calcularán aplicando la siguiente fórmula: Capital pendiente del préstamo al inicio del periodo de liquidación por el número de días comerciales de que consta el periodo de liquidación, considerando los años de trescientos sesenta días, los meses de treinta días y los periodos inferiores a un mes, restando de treinta días los días transcurridos del mes por el tipo de interés anual dividido por treinta y seis mil. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. UNO.- TIPO DE INTERÉS DE LOS PERIODOS SIGUIENTES. Para cada uno de los periodos siguientes, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia, que estará constituido por la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-, última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión, y el diferencial. El tipo de referencia se define en el apartado siete del anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de siete de Septiembre y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el B.O.E., de conformidad con lo previsto en el apartado tres de la "Norma Sexta bis" de la referida circular del Banco de España. DIFERENCIAL: Mientras la entidad LODARES 98, S.L. no haya procedido a la venta a terceros de las fincas hipotecadas, y por un plazo máximo que se extenderá hasta la finalización del periodo de carencia será de SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL. Transcurrido el mencionado plazo, o con anterioridad si el promotor procede a

la venta de las fincas hipotecadas, y por consiguiente, de la subrogación de los préstamos hipotecarios individualizados, el diferencial será de NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo. A partir de la finalización del período de carencia, o una vez se haya procedido a la transmisión de las fincas hipotecadas, el tipo aplicable de interés ordinario, así como el sustitutivo, en ningún caso será superior al DOCE POR CIENTO ni inferior al TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO. DOS.- TIPOS DE INTERÉS SUSTITUTIVOS. Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un periodo de interés o por si cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada periodo de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a.- El resultante de añadir un cuarto de punto al tipo de interés nominal correspondiente a la tasa anual equivalente -TAE- última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES, cuyo tipo medio es el establecido en el apartado tres del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990 de siete de Septiembre y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en el apartado tres de la "Norma Sexta bis" de la referida Circular del Banco de España. El tipo de interés nominal correspondiente al TAE publicado resultará de aplicar determinada fórmula y redondear el resultado. b.- En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. TRES.- TIPO MÁXIMO A EFECTOS HIPOTECARIOS. A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula no podrá superar el DOCE POR CIENTO ANUAL. CUATRO.- FECHA DE CALCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE. Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada periodo anual, será el que resulte de efectuar su cálculo el día veintidós del mes en que termine el anterior periodo de intereses, basándose en el último publicado en dicha fecha. SIETE.- RESOLUCIÓN DERIVADA DE LA NO ACEPTACIÓN DEL TIPO. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes periodos de interés, deberá comunicarlo al Banco transcurridos, como máximo, quince días

desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto en la escritura que se registra, se aplicará dicho mínimo. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes del contrato que se registra, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en TRES PUNTOS. El interés de demora no podrá superar el QUINCE POR CIENTO anual. El cálculo de los intereses de demora se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días. TERCERO. MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA Y CONSTITUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE HIPOTECA. Las partes convienen la MODIFICACIÓN de la cláusula Octava, de constitución de hipoteca objeto de ampliación y novación, quedando de la siguiente forma: - En garantía del importe de préstamo, concedido inicialmente, es decir, QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de SEIS MESES, hasta un tipo máximo del DOCE POR CIENTO ANUAL; y de intereses de demora de DOS AÑOS hasta un tipo máximo del QUINCE POR CIENTO ANUAL; así como de la cantidad de NOVECIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas, la entidad LODARES 98, S.L., sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial e ilimitada, **constituye hipoteca** a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., que la acepta sobre la finca de este número y la registral número 57.363. - En garantía del importe de préstamo ampliado, es decir, de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de SEIS MESES, hasta un tipo máximo del DOCE POR CIENTO ANUAL; y de intereses de demora de DOS AÑOS hasta un tipo máximo del QUINCE POR CIENTO ANUAL; así como de la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS para costas, la entidad LODARES 98, S.L., sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial e ilimitada, constituye AMPLIACION DE HIPOTECA a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., que la acepta sobre la finca de este número y la registral número 57.363. - Como consecuencia de dicha ampliación, la hipoteca en garantía del préstamo total concedido quedará respondiendo de las siguientes cantidades: CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL EUROS

de principal; intereses ordinarios de SEIS MESES al tipo del DOCE POR CIENTO anual; intereses de demora de DOS AÑOS al QUINCE POR CIENTO anual; y la cantidad de DOS MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS para costas.^Y CUARTO.- MODIFICACIÓN DE TASACIÓN. Las partes convienen la modificación de la tasación de la finca de este número .../... QUINTO.- SUBROGACIÓN DE LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA. Cuando concurren como deudores más de una persona en la deuda de la parte prestataria, se entenderán asumidas con carácter solidario las obligaciones de tales deudores frente al Banco. SEXTO.- SUSPENSIÓN DE PERIODO DE CARENCIA. Las partes convienen expresamente que el periodo de carencia pactado en la cláusula Segunda concluirá anticipadamente cuando antes de su término tenga efectos frente al Banco la subrogación de los adquirentes. Mediante instancia privada de fecha veintiuno de septiembre de dos mil cinco, subsanada por otra de fecha cinco de diciembre de dos mil cinco, ambas suscritas por las citadas entidades BANCO DE SABADELL, S.A. y LODARES 98, S.L., con firmas debidamente legitimadas por el Notario autorizante, los días veintiséis de Septiembre de dos mil cinco y catorce de Diciembre de dos mil cinco, respectivamente; las citadas entidades, cuyos representantes y facultades son las mismas antes citadas, **DISTRIBUYEN** el préstamo entre la finca de este número y la registral número 57.363, solicitando su inscripción, en virtud de lo cual la finca de este número queda respondiendo de las siguientes cantidades: .../... En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, la modificación por **AMPLIACION** del derecho real de hipoteca y **NOVACION** del préstamo garantizado, de conformidad con lo establecido en el artículo 142 de la Ley Hipotecaria, y **DISTRIBUIDA** dicha hipoteca entre la finca de este número y la registral número 57.363, todo ello, en los términos expresados. Así resulta del Registro, y de copia de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, el veintiuno de Septiembre de dos mil cinco, y de la citada instancia privada, que han sido presentadas al Registro el día veintinueve de Septiembre de dos mil cinco, bajo los asientos 1869 y 1860 respectivamente, del Diario 94. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada copia de la autoliquidación. Sabadell, nueve de Enero de dos mil seis. Firma ilegible. Rubricado."

e.- Inscripción 7ª de la finca registral número 57.363 de la Sección Primera del Ayuntamiento de esta ciudad.

"Urbana. Conjunto inmobiliario -totalmente construido únicamente en cuanto a la primera fase- situado en la calles Marqués de Comillas y a una

plaza de nueva creación, de Sabadell. Este complejo, está integrado por dos cuerpos de edificación a partir de la planta baja, en los que se ubican cuatro escaleras, denominadas C, D, E y F, cuya restante descripción resulta de la inscripción 6ª. **Cargas:** Esta finca se halla afecta a las afecciones fiscales relacionadas en la inscripción 1ª por subrogación real, a la hipoteca que resulta de la inscripción 1ª que por subrogación real afecta a esta finca, objeto de ampliación y modificación según la inscripción 3ª .../... La entidad **LODARES 98, SOCIEDAD LIMITADA**, con domicilio en Madrid, calle Capitán Haya, número diecinueve, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-202028 y con CIF B-81-893679, es titular del pleno dominio de la finca de este número por título de adjudicación por subrogación real en proyecto de reparcelación y por título de agregación según las inscripciones 1ª y 4ª, habiendo procedido a declarar la obra nueva de la primera fase del conjunto inmobiliario y su división en régimen de propiedad horizontal según resulta de la precedente inscripción 6ª. La entidad **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, domiciliada en Sabadell, Plaça Catalunya, número uno, con C.I.F. número A-08000143, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja número B-1561, es titular del derecho real de hipoteca que resulta de la inscripción 1ª en virtud del principio de subrogación real, modificada y ampliada por la inscripción 3ª. Mediante instancia que al final se dirá dicha entidad **LODARES 98, SOCIEDAD LIMITADA**, titular de la finca de este número y de todos los departamentos que integran esta finca en régimen de propiedad horizontal, que son los que resultan de nota al margen de la precedente inscripción 6ª, representada .../... en unión de la entidad **BANCO DE SABADELL, S.A.**, titular del indicado préstamo hipotecario, representada .../... acuerdan de conformidad con el artículo 216 del Reglamento Hipotecario, la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la hipoteca que resulta de la inscripción 1ª, ampliada y distribuida por la inscripción 3ª, entre la TOTALIDAD DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA DIVISIÓN EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL que resulta de la inscripción 6ª, quedando respondiendo cada una de ellas de las cantidades que se consignan en la inscripción 2ª de cada una de las fincas que dichas entidades forman. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, la DISTRIBUCION del derecho real de hipoteca que grava esta finca según las inscripciones 1ª y 3ª, entre TODOS departamentos que integran la finca de este número en régimen de propiedad horizontal, departamentos números UNO al CIENTO CUARENTA Y SIETE, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una instancia privada suscrita el día veintisiete de Marzo de dos mil ocho, por .../... "Lodares 98, Sociedad Limitada"

y por .../... la entidad "Banco de Sabadell, S.A.", con firmas debidamente legitimadas por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Alvarez, el día veintisiete de Marzo de dos mil ocho, a la que se incorpora el cuadro de distribución hipotecaria, que ha sido presentada al Registro a las trece horas treinta y siete minutos del día veintisiete de Marzo de dos mil ocho, bajo el asiento 1.633 del Diario 104. Alegada exención y archivada la carta de pago. Sabadell, a veintinueve de Abril de dos mil ocho. Firma ilegible. Rubricado."

f.- Inscripción 2ª de la finca registral número 61.415 de la Sección Primera del Ayuntamiento de esta ciudad, objeto de la presente.

"URBANA. ENTIDAD NÚMERO CUARENTA Y CUATRO. PLAZA DE APARCAMIENTO SEÑALADA CON EL NÚMERO SESENTA Y SEIS, sita en la PLANTA SÓTANO MENOS UNO, del edificio situado en Sabadell, provincia de Barcelona, con frente a la confluencia de las calles Marqués de Comillas y de Borrell, cuya restante descripción resulta de la inscripción 1ª. Cargas: .../... a la hipoteca .../... relacionadas en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª .../... La entidad LODARES 98, SOCIEDAD LIMITADA, es titular de la pleno dominio de la finca de este número por título de división horizontal según resulta de la inscripción 1ª. La entidad BANCO DE SABADELL, S.A., es titular del derecho real de hipoteca de que trata la inscripción 1ª y 3ª de la finca matriz 57.363 y relacionada en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª. Ambas entidades LODARES 98, SOCIEDAD LIMITADA, en unión de BANCO DE SABADELL, S.A., DISTRIBUYEN la responsabilidad hipotecaria de dicha hipoteca entre todos los departamentos resultantes de la división en régimen de propiedad horizontal, entre los que se encuentra esta finca, la cual quedará respondiendo de la siguiente responsabilidad hipotecaria: catorce mil cuatrocientos veinticinco Euros trece céntimos de principal; ochocientos sesenta y cinco Euros cincuenta y un céntimos por intereses ordinarios; cuatro mil trescientos veintisiete Euros cincuenta y cuatro céntimos por intereses de demora; y de la suma de ochocientos sesenta y cinco Euros cincuenta y un céntimos para costas y gastos. Tasan la finca de este número a efectos de subasta en la cantidad de veinte mil cuatrocientos ochenta y tres Euros sesenta y ocho céntimos. El domicilio de notificaciones, el que resulta de las escrituras de constitución de hipoteca, o sea, el sito en Madrid, calle Capital Haya, diecinueve. En su virtud, INSCRIBO a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., su derecho real de hipoteca sujeto al artículo 142 de la Ley Hipotecaria, por distribución del mismo, sobre la finca de este número, en los

términos expresados. La inscripción extensa es la 7ª de la finca registral número 57.363, obrante al folio 100 del tomo 4043 del archivo, libro 1821 de este Ayuntamiento y Sección. Sabadell, a veintinueve de Abril de dos mil ocho. Firma ilegible. Rubricado."

g.- Inscripción 4ª de la finca registral número 61.415 de la Sección Primera del Ayuntamiento de esta ciudad, objeto de la presente.

"Urbana. Entidad número Cuarenta y cuatro de la Comunidad. Plaza de aparcamiento señalada con el número Sesenta y seis, sita en la planta sótanos menos uno, del edificio situado en Sabadell, provincia de Barcelona, con frente a la confluencia de las calles Marqués de Comillas y de Borrell, cuya demás descripción resulta de la inscripción 1ª. Se hace constar que en la licencia concedida para la construcción del edificio del que forma parte esta finca figura lo siguiente: "el número de plazas de aparcamiento y trasteros, que en su caso, se autorizan, tienen la consideración de establecimiento a los efectos de lo que dispone el artículo 81.2 del decreto 287/2003, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento parcial de la Ley 2/2002". Cargas: .../... la hipoteca que resulta de la inscripción 2ª .../... La compañía mercantil LLOGUER BARCELONA 2008, S.L., domiciliada en Barcelona, es titular de la finca de este número, por título de aportación social, según resulta de la inscripción 3ª. El BANCO DE SABADELL, S.A., domiciliada en Sabadell, es titular del derecho real de hipoteca de que trata la inscripción 2ª. Ambas partes, han convenido en NOVAR el préstamo hipotecario que grava esta finca y diecinueve fincas más, al amparo de la Ley 2/1994 de treinta de marzo, en cuanto a la alteración del plazo de amortización, con efectos retroactivos desde el uno de Julio de dos mil nueve, según manifiestan, si bien deniego dicho efecto frente a terceros, por ser una manifestación puramente personal inter-partes y choca con los artículos 1857, 1875, 1880 del Código Civil y artículos 24, 34, 38, 98 de la Ley Hipotecaria, en cuanto la hipoteca se constituye con la inscripción y desde entonces consta, sin efectos retroactivos, y a tales efectos, las partes, PACTAN: Primero - Modificación de plazo del préstamo hipotecario. De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, las partes pactan una modificación del préstamo hipotecario citado, en virtud de la cual, y con efectos a partir del uno de Julio de dos mil nueve, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. Período de carencia. El capital pendiente del préstamo

tendrá una carencia de amortización de diez meses, durante cuyo periodo únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la cláusula TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos el último día de cada periodo mensual vencido al que correspondan, el anterior si fuere festivo. Los intereses devengados durante este periodo serán satisfechos el día del vencimiento del mismo, es decir, el día treinta de Abril de dos mil diez. 2. Duración y forma de amortización. Finalizado el periodo de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de trescientas cuarenta cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por periodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día treinta y uno de Mayo de dos mil diez, y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día treinta y uno de Agosto de dos mil treinta y ocho. En su virtud, INSCRIBO a favor del ANCO DE SABADELL, S.A., la novación modificativa del préstamo garantizado con el derecho real de hipoteca de que trata la inscripción 2ª, sobre la finca de este número, en los términos expresados y con la exclusión de la retroactividad de la fecha, por ser contraria al principio de constitución de la hipoteca en los términos expuestos. Asi resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, el veintitrés de Diciembre del año dos mil nueve, protocolo número 3577/2.009, presentada bajo el asiento 735 del diario 109. Sabadell, a dieciséis de Marzo del año dos mil diez. Firma ilegible. Rubricado."

La inscripción extensa de la reproducida, es del siguiente tenor:

"Urbana .../... Cargas: .../... la hipoteca que resulta de la inscripción 2ª; y a la afección fiscal puesta al margen de la inscripción 3ª. La compañía mercantil LLOGUER BARCELONA 2008, S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número cuatrocientos veintinueve, ático, constituida en escritura por el Notario de Barcelona, don José Félix Belloch Julbe, el día treinta de Abril de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-364.803, y B64862279, es titular de la finca de este número, por título de aportación social, según resulta de la inscripción 3ª. El BANCO DE SABADELL, S.A., domiciliada en Sabadell, Plaça Sant Roc, veinte, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Barcelona en la hoja B-1561, y con N.I.F

A-08-000143, es titular del derecho real de hipoteca de que trata la inscripción 2ª. La mercantil LLOGUER BARCELONA 2008, S.L. -como titular de la finca y parte deudora de la hipoteca-, representada .../... en unión del BANCO DE SABADELL, S.A., representada .../... han convenido el novar el préstamo hipotecario que grava esta finca y diecinueve fincas más, al amparo de la Ley 2/1994 de treinta de marzo, en cuanto a la alteración del plazo de amortización, con efectos retroactivos desde el uno de Julio de dos mil nueve, según manifiestan, si bien deniego dicho efecto frente a terceros, por ser una manifestación puramente personal inter-partes y choca con los artículos 1857, 1875, 1880 del Código Civil y artículos 24, 34, 38, 98 de la Ley Hipotecaria, en cuanto la hipoteca se constituye con la inscripción y desde entonces consta, sin efectos retroactivos, y a tales efectos, las partes, PACTAN: Primero - Modificación de plazo del préstamo hipotecario. De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, las partes pactan una modificación del préstamo hipotecario citado, en virtud de la cual, y con efectos a partir del uno de Julio de dos mil nueve, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. **Periodo de carencia.** El capital pendiente del préstamo tendrá una carencia de amortización de diez meses, durante cuyo periodo únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la cláusula TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos el último día de cada periodo mensual vencido al que correspondan, el anterior si fuere festivo. Los intereses devengados durante este periodo serán satisfechos el día del vencimiento del mismo, es decir, el día treinta de Abril de dos mil diez. 2. **Duración y forma de amortización.** Finalizado el periodo de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de trescientas cuarenta cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por periodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día treinta y uno de Mayo de dos mil diez, y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día treinta y uno de Agosto de dos mil treinta y ocho. Cuarto.- Invariabilidad de condiciones.- Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario aludido, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la presente inscripción. En su virtud, INSCRIBO a favor del BANCO

DE SABADELL, S.A., la NOVACIÓN MODIFICATIVA del préstamo garantizado con el derecho real de hipoteca de que trata la inscripción 2ª, sobre la finca de este número, en los términos expresados y con la exclusión de la retroactividad de la fecha, por ser contraria al principio de constitución de la hipoteca en los términos expuestos. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, el veintitrés de Diciembre del año dos mil nueve, protocolo número 3577/2.009, copia electrónica de la cual, recibida por vía telemática en el Registro con firma electrónica a las dieciséis horas cincuenta minutos del día veintitrés de Diciembre de dos mil nueve, presentada en el libro diario a la misma hora del mismo día, según el asiento 735 del Diario 109, habiéndose aportado posteriormente copia física de la misma escritura en fecha dos de Marzo de dos mil diez; en unión de una escritura de subsanación autorizada por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, el día quince de Febrero de dos mil diez, protocolo 589. Acreditado el pago del impuesto y la presentación de copia de la escritura ante la oficina virtual de la Direcció General de Tributs con referencia de número electrónico 20100000054771WTPDD0 según documento carta de pago que se y archivada copia de dicho documento. Sabadell, a dieciséis de Marzo de dos mil diez. Firma ilegible. Rubricado."

h.- Inscripción 5ª de la finca registral número 61.415 de la Sección Primera del Ayuntamiento de esta ciudad, objeto de la presente.

"Urbana. ENTIDAD NÚMERO CUARENTA Y CUATRO DE LA COMUNIDAD. PLAZA DE APARCAMIENTO SEÑALADA CON EL NÚMERO SESENTA Y SEIS, sita en la PLANTA SÓTANO MENOS UNO, del edificio situado en Sabadell, provincia de Barcelona, con frente a la confluencia de las calles Marqués de Comillas y de Borrell, cuya demás descripción resulta de la inscripción 1ª. Se hace constar que en la licencia concedida para la construcción del edificio del que forma parte esta finca figura lo siguiente: "el número de plazas de aparcamiento y trasteros, que en su caso, se autorizan, tienen la consideración de establecimiento a los efectos de lo que dispone el artículo 81.2 del decreto 287/2003, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento parcial de la Ley 2/2002". Cargas: .../... la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 4ª .../... La compañía mercantil LLOGUER BARCELONA 2008, S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 429, ático, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con C.I.F. B-64-862279, adquirió esta finca, a título de aportación social, según la inscripción 3ª; y el BANCO DE SABADELL, S.A., domiciliado en Sabadell, Plaça Sant Roc, 20,

inscrita en el Registro Mercantil, con N.I.F A-08-000143, adquirió el derecho real de hipoteca de que trata la inscripción 2ª modificada por la 4ª; y ambas partes, han convenido el novar el préstamo hipotecario que grava esta finca y diecinueve fincas más, al amparo de la Ley 2/1994 de treinta de marzo, en cuanto a la alteración del plazo de amortización, con efectos retroactivos desde el uno de Mayo de dos mil diez según manifiestan, si bien deniego dicho efecto frente a terceros, por ser una manifestación puramente personal inter-partes y choca con los artículos 1857, 1875, 1880 del Código Civil y artículos 24, 34, 38, 98 de la Ley Hipotecaria, en cuanto la hipoteca se constituye con la inscripción y desde entonces consta, sin efectos retroactivos, y a tales efectos, las partes, PACTAN: Primero.- Modificación de plazo del préstamo hipotecario. De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, las partes pactan una modificación del préstamo hipotecario citado, en virtud de la cual, y con efectos a partir del uno de Mayo de dos mil diez, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. **Período de carencia.** El capital pendiente del préstamo tendrá una carencia de amortización de seis meses, durante cuyo período únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la cláusula TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos mediante el pago de una única cuota a satisfacer el día treinta y uno de Octubre de dos mil diez. 2. **Duración y forma de amortización.** Finalizado el período de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de trescientas treinta y cuatro cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por periodos mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día treinta de Noviembre de dos mil diez, y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día treinta y uno de Agosto de dos mil treinta y ocho. En su virtud, INSCRIBO a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., la NOVACIÓN MODIFICATIVA del préstamo garantizado con el derecho real de hipoteca de que trata la inscripción 2ª modificada por la 4ª, sobre la finca de este número, en los términos expresados y con la exclusión de la retroactividad de la fecha, por ser contraria al principio de constitución de la hipoteca en los términos expuestos. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, el catorce de Junio del año dos mil diez, protocolo 1929/2010, asiento 1338 del Diario 110. Más

extensa la inscripción 5ª de la finca 61.345, obrante al folio 137 vuelto del Tomo 4043, libro 1821 de este Ayuntamiento y Sección. Sabadell, a veintidós de Julio del año dos mil diez. Firma ilegible. Rubricado."

La inscripción extensa de la reproducida es del siguiente tenor:

"Urbana .../... Cargas: .../... la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 4ª .../... La compañía mercantil LLOGUER BARCELONA 2008, S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 429, ático, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con C.I.F. B-64-862279, adquirió esta finca, a título de aportación social, según la inscripción 3ª; y el BANCO DE SABADELL, S.A., domiciliado en Sabadell, Plaça Sant Roc, 20, inscrita en el Registro Mercantil, con N.I.F A-08-000143, adquirió el derecho real de HIPOTECA de que trata la inscripción 2ª modificada por la 4ª; y ambas partes, la primera representada .../... y el Banco representado .../... han convenido el novar el préstamo hipotecario que grava esta finca y diecinueve fincas más, al amparo de la Ley 2/1994 de treinta de marzo, en cuanto a la alteración del plazo de amortización, con efectos retroactivos desde el UNO DE MAYO DE DOS MIL DIEZ según manifiestan, si bien deniego dicho efecto frente a terceros, por ser una manifestación puramente personal inter-partes y choca con los artículos 1857, 1875, 1880 del Código Civil y artículos 24, 34, 38, 98 de la Ley Hipotecaria, en cuanto la hipoteca se constituye con la inscripción y desde entonces consta, **sin efectos retroactivos**, y a tales efectos, las partes, PACTAN: Primero.- Modificación de plazo del préstamo hipotecario. De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, las partes pactan una modificación del préstamo hipotecario citado, en virtud de la cual, y con efectos a partir del UNO DE MAYO DE DOS MIL DIEZ, la cláusula de Amortización de la escritura de préstamo hipotecario se entenderá redactada del modo siguiente: 1. **Periodo de carencia**. El capital pendiente del préstamo tendrá una carencia de amortización de **SEIS MESES**, durante cuyo periodo únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la cláusula TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos mediante el pago de UNA ÚNICA CUOTA a satisfacer el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIEZ. 2. **Duración y forma de amortización**. Finalizado el periodo de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de **trescientas treinta y cuatro cuotas mensuales** consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en la cláusula de intereses, que serán satisfechas por periodos

mensuales vencidos el día de pago previsto en la escritura de préstamo hipotecario objeto de modificación, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo, es decir, el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL TREINTA Y OCHO. Cuarto.- Invariabilidad de condiciones.- Se hace constar que los otorgamientos precedentes no implican modificación de los demás pactos y cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario aludido, manteniéndose inalterados los mismos salvo en aquello que estén directamente afectados por la presente inscripción. En su virtud, INSCRIBO a favor del BANCO DE SABADELL, S.A., la NOVACIÓN MODIFICATIVA del préstamo garantizado con el derecho real de hipoteca de que trata la inscripción 2ª modificada por la 4ª, sobre la finca de este número, en los términos expresados y con la exclusión de la retroactividad de la fecha, por ser contraria al principio de constitución de la hipoteca en los términos expuestos. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, el catorce de Junio del año dos mil diez, protocolo 1929/2010, copia electrónica de la cual, recibida por vía telemática al Registro ha tenido entrada al Registro con firma electrónica a las 10'07 horas del día 15 de Junio de 2010, presentada al libro diario a la misma hora del mismo día, según el asiento 1338 del diario 110, adoleciendo la misma del defecto subsanable de no constar acreditado el pago del Impuesto, habiéndose aportado posteriormente copia física de la misma escritura, expedida el 14 de Junio de 2010, en fecha 13 de Julio de 2010 en la que resulta acreditado el pago del Impuesto mediante Diligencia de presentación y pago con Referencia de documento electrónico 20100000466800HZCJW5 que se acompaña y archivándose la misma y la carta de pago que asimismo se acompaña. Sabadell, a veintidós de Julio del año dos mil diez. Firma ilegible. Rubricado."

QUINTO: Que con motivo de la expedición de la presente certificación de dominio y cargas, practico la siguiente comunicación a tenor de lo dispuesto en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, relativa a la finca objeto de la presente certificación, y practicada de conformidad con lo dispuesto en dicho artículo:

Al AJUNTAMENT DE SABADELL, titular de las anotaciones preventivas de embargo letras A -prorrogada por la letra C-, y B -prorrogada por la letra D- de la finca objeto de la presente certificación, se le notifica al domicilio del Servei de Recaptació que la ordenó, sito en Sabadell, calle Industria,

número once -08202-.

Y, a los efectos legales oportunos, no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones de esta Oficina, documento alguno, pendiente de causar asiento registral por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, siendo la situación jurídica de la finca de que certifico, la existente a las nueve horas del día de la fecha, libro bajo mi fe pública, el presente documento público -cfr. art. 317 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2.000-, dejando archivada copia de la misma junto con el Mandamiento que la motiva, el cual se archiva en esta Oficina en el legajo correspondiente a Mandamientos, bajo el número 348, que firmo digitalmente con sello y código seguro de verificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MARÍA RAMÍREZ-CÁRDENAS GIL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 2 a día veintisiete de Noviembre del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 20810127C9AB0373

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

BASE: 6.. Declarada Fiscal D.A. 3ª - 2 Ley 8/09

HONORARIOS (IVA incl.) ARANCEL aplicado: MINUTA NÚM.

133,57 €

Nums. 1,2,3 1.....



REGISTRE DE LA PROPIETAT Nº 2
Carretera de Terrassa, 132 baixos.
08206-SABADELL

Tfn.: 93 715 52 37

Fax: 93 715 52 33

sabadell2@registrodelapropiedad.org

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD QUE SUSCRIBE, A CARGO DEL REGISTRO DE SABADELL NUMERO DOS Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA,

COMUNICA

Al AJUNTAMENT DE SABADELL -Servei de Recaptació-, con domicilio en Sabadell, calle Industria, número ONCE -08202-, PARTICIPÁNDOLE LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que sobre la finca registral número 61.415 de la Sección Primera del Sabadell, consta inscrita a favor de **Banco de Sabadell, S.A.** una hipoteca que grava dicha finca, por razón de la cual, dicha finca responde de catorce mil cuatrocientos veinticinco Euros trece céntimos de principal, según resulta de su inscripción 2ª, practicada el día 29 de Abril de 2.008. Constituida inicialmente sobre las fincas registrales 6.639 y 52.518 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell, mediante escrituras autorizadas por el Notario de Barcelona, Don Daniel Tello Blanco, los días 1 de Abril, y 3 de Agosto de 2.004, respectivamente, que causaron las inscripciones 24ª en la primera de dichas fincas, practicada el día 25 de Mayo de 2.004, y 4ª, en la segunda de las fincas, practicada el día 21 de Septiembre de 2.004. Posteriormente mediante escritura de reparcelación voluntaria autorizada el día 3 de Agosto de 2.004, por dicho Notario de Barcelona, señor Tello, ambas partes, acordaron efectuar el traslado de las dos hipotecas, concentrando y adicionando sus responsabilidades y redistribuyéndolas entre la finca número 57.363 de la Sección Primera del Ayuntamiento de Sabadell -matriz de la finca objeto de la presente, por haberse dividido aquella en régimen de Propiedad Horizontal-, y otra finca más. Mediante escritura autorizada el día 21 de Septiembre de 2.005, por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, y mediante instancia privada de igual fecha, las cuales causaron la inscripción 3ª de la finca registral 57.363, practicada el día 9 de Enero de 2.006, se procedió a la ampliación de la hipoteca, distribuyendo además, la responsabilidad hipotecaria entre dicha finca registral número 57.363 y otra finca más. Mediante instancia privada suscrita por ambas partes, el día 27 de Marzo de 2.008, se procedió a la distribución de la responsabilidad hipotecaria de la referida hipoteca, entre la totalidad de los departamentos que integran dicha finca registral número 57.363, dividida en régimen de Propiedad Horizontal, asignándose a la finca objeto de la presente, registral número 61.415 de la Sección Primera de este Ayuntamiento, dicho principal. Finalmente, según las inscripciones 4ª y 5ª de la finca objeto de la presente, practicadas, respectivamente, los días 16 de Marzo de 2.010, causada por una escritura autorizada el día 23 de Diciembre de 2.009, por el Notario de Barcelona, Don Diego de Dueñas Álvarez, número 3.577 de su protocolo, y 22 de Julio de 2.010, causada por una escritura autorizada el día 14 de Junio de 2.010, por el expresado Notario de Barcelona, señor de Dueñas, número 1.929 de su protocolo, ambas partes, novaron dicha hipoteca.

SEGUNDO.- Que por razón del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria, que bajo el número 804/2.019 3ª, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número Seis de los de Sabadell, a instancias de **Banco de Sabadell, S.A.**, contra **Lloguer Barcelona 2008, S.L.**, en reclamación de la hipoteca ante citadas, se ha expedido la correspondiente certificación de cargas de las indicadas fincas en esta fecha (art. 688 L.E.C.), lo que se le hace saber para que pueda intervenir en el avalúo y subasta de las fincas, objeto de ejecución, ya que Vd. figura como titular de un asiento posterior, reseñado en la certificación de cargas, y que son las anotaciones preventivas de embargo letras A -prorrogada por la letra C-, y B -prorrogada por la letra D-, practicadas, ambas en virtud de expediente administrativo de apremio seguido por esa URE, contra dicha entidad **Lloguer Barcelona 2008, S.L.**

Esta comunicación, una copia de la cual queda archivada en este Registro bajo el número 33 en su legajo correspondiente y especial, se le dirige a los efectos de los artículos 659 y 689 de la L.E.C. y 353 del Reglamento Hipotecario, y en los términos expresados en el artículo 660 de igual Ley.

SABADELL, a 11 DE NOVIEMBRE DE 2.019.

El Registrador de la Propiedad,



02 DES. 2019

PRUEBA DE ENTREGA



www.correos.es

902 197 197

0825296

29/11/2019 14:05:54



AA08011101111952092822V

REGIST.PROPIETAT 2 DE SABADELL

Carretera DE TERRASSA N°:132 Esc.:BAIXO

08206

Ref.:31/2019

Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A. Vía de Dublín 7. 28042 Madrid.
Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc 8, Hoja 2843223, Inscrip.1, CIF. A83052407

Su envío Burofax Premium (Urgente) NB992375426281119111875 admitido el 2019-11-28

Para: AJUNTAMENT DE SABADELL -SERVEI RECAPTACIÓ-

Calle DE LA INDUSTRIA N°:11,
08202 SABADELL

Ha resultado: Entregado el 2019-11-29 12:02

Datos del receptor: AJUNTAMENT DE SABADELL -SERVEI RECAPTACIÓ-

Documento: 0

El/La que suscribe declara que el envío:
NB992375426281119111875, ha sido
debidamente entregado.

Apellido y Documento:

AJUNTAMENT DE
SABADELL -SERVEI
RECAPTACIÓ-

0